



**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA** es una empresa dedicada al Comercio de materiales de construcción (fierro, láminas de acero, alambres, clavos). Importara maquinarias e instrumentos inherentes para el desarrollo de sus actividades. Industria y fabricación de estructuras de acero, chatas, remolques.

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN DEL EMISOR EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES: ASFI-DSVSC-EM-IEL-001/2017.  
 NÚMERO DE REGISTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS LAS LOMAS I EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DE ASFI: ASFI/DSVSC-PEB-IEL-004/2019, MEDIANTE RESOLUCION DE LA AUTORIDAD DE SUPERVISION DEL SISTEMA FINANCIERO: ASFI/261/2019, DE FECHA 29 DE MARZO DE 2019

## PROSPECTO MARCO PARA UN PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS

“El Prospecto Marco debe ser leído conjuntamente con el Prospecto Complementario correspondiente a los valores que serán ofrecidos, para acceder a la información necesaria que permita entender todas las implicancias relativas a las emisiones que serán efectuadas”

### DENOMINACIÓN DEL PROGRAMA DE EMISIONES: “BONOS LAS LOMAS I”

**MONTO AUTORIZADO DEL PROGRAMA DE EMISIONES:  
 USD 80.000.000.-  
 (OCHENTA MILLONES 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**

Tipo de Bonos a Emitirse	Obligacionales y redimibles a plazo fijo
Plazo de las Emisiones dentro del Programa	El plazo de cada una de las Emisiones de Bonos dentro del Programa será determinado de conformidad a lo establecido en el punto 2.2 del presente Prospecto Marco. Todos los plazos serán computados a partir de la Fecha de Emisión.
Plazo del Programa	Mil ochenta (1.080) días calendario a partir del día siguiente hábil de la notificación de la Resolución de ASFI, que autorice e inscriba el Programa en el RMV de ASFI.
Moneda en la que se expresarán las Emisiones que forman parte del Programa	Dólares de los Estados Unidos de América (US\$) 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 establecido por el Banco Central de Bolivia (“BCB”) a la fecha de la autorización emitida por ASFI. La moneda de cada una de las Emisiones dentro del Programa será determinada de conformidad a lo establecido en el punto 2.2 del presente Prospecto Marco.
Forma de amortización del capital y pago de intereses de cada emisión que compone el Programa	La forma de amortización de capital y pago de intereses será efectuada de la siguiente manera: 1) El día de inicio del pago de intereses y/o amortizaciones de capital, conforme a la relación de titulares de Tenedores de cada Emisión dentro del Programa proporcionada por la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. (“EDV”), dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables. 2) De forma posterior al día de inicio del pago de intereses y/o amortizaciones de capital, contra la presentación del Certificado de Acreditación de Titularidad (“CAT”) emitido por la EDV, dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.
Periodicidad de Amortización de Capital y Pago de Intereses	El plazo para el pago de los Cupones (Amortización de Capital y Pago de Intereses) será determinado para cada Emisión dentro del Programa de conformidad a lo establecido en el punto 2.2 del presente Prospecto Marco.
Precio de Colocación	Mínimamente a la par del valor nominal
Forma de representación de los Valores del Programa	Mediante anotaciones en cuenta en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de EDV, de acuerdo a regulaciones legales vigentes.
Forma de circulación de los Valores	A la Orden. La Sociedad reputará como titular de un Bono perteneciente al Programa a quien figure registrado en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de la EDV. Adicionalmente, los gravámenes sobre los Bonos anotados en cuenta, serán también registrados en el Sistema a cargo de la EDV.
Plazo de colocación de cada Emisión dentro del Programa	Ciento ochenta (180) días calendario, computables a partir de la Fecha de Emisión.
Tipo de interés	Nominal, anual y fijo.
Tasa de interés	La tasa de interés de las Emisiones dentro del Programa será determinada de conformidad a lo establecido en el punto 2.2 del presente Prospecto Marco. El cálculo será efectuado sobre la base del año comercial de trescientos sesenta (360) días.
Rescate Anticipado	Los procedimientos de rescate anticipado que se detallan en el punto 2.3.36 del presente Prospecto Marco
Garantía	Todas las Emisiones que formen parte del Programa estarán respaldadas por una garantía quirografaria de la Sociedad.
Monto de cada Emisión dentro del Programa	El monto de cada Emisión comprendida dentro del Programa de Emisiones será determinado en conformidad a lo establecido en el punto 2.2 del presente Prospecto Marco.
Valor Nominal de los Bonos	El valor nominal de los Bonos de cada Emisión comprendida dentro del Programa de Emisiones será determinado en conformidad a lo establecido en el punto 2.2 del presente Prospecto Marco.
Modalidad de Colocación	La modalidad de colocación de cada Emisión comprendida dentro del Programa de Emisiones será determinada en conformidad a lo establecido en el punto 2.2 del presente Prospecto Marco.
Procedimiento de colocación primaria y mecanismo de negociación	Mercado Primario Bursátil a través de la BBV o Mercado Primario Extrabursátil, a ser determinado conforme el punto 2.2., referido a Delegación de Definiciones.

#### CALIFICACIÓN DE RIESGO

Cada una de las Emisiones que formen parte del presente Programa contará con una calificación de riesgo practicada por una Empresa Calificadora de Riesgo debidamente autorizada e inscrita en el RMV de ASFI, conforme a la delegación de definiciones establecida en el inciso 2.2 del presente Prospecto Marco.

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. VÉASE LA SECCIÓN 4 “FACTORES DE RIESGO” COMUNES A TODAS LAS EMISIONES DEL PROGRAMA EN LA PÁGINA No. 44, LA CUAL CONTIENE UNA EXPOSICIÓN DE CIERTOS FACTORES QUE DEBERÍAN SER CONSIDERADOS POR LOS POTENCIALES ADQUIERENTES DE LOS VALORES OFRECIDOS.

#### DISEÑO Y ESTRUCTURACIÓN DEL PROGRAMA DE EMISIONES, ELABORACIÓN DEL PROSPECTO MARCO Y COLOCACIÓN DE LAS EMISIONES COMPRENDIDAS DENTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES:



LA AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN NI POR LA SOLVENCIA DEL EMISOR. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO MARCO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS RESPONSABLES QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA CUBIERTA. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS VALORES SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO. LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA AL PROGRAMA DE EMISIONES ES DE CARÁCTER PÚBLICO Y SE ENCUENTRA DISPONIBLE PARA EL PÚBLICO EN GENERAL EN LA AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO, BOLSA BOLIVIANA DE VALORES S.A., BNB VALORES S.A. AGENCIA DE BOLSA Y LAS LOMAS LTDA.

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDADES

Declaración Voluntaria de los Representantes Legales de LAS LOMAS LTDA.

017/2019

SECRETARÍA DE ESTADO DE JUSTICIA  
MINISTERIO DE JUSTICIA  
TRANSPARENCIA INSTITUCIONAL  
DIRECCIÓN DEL NOTARIADO PLURINACIONAL  
L.E.V. N° 463/14

NOTARIA DE FE PÚBLICA  
N° 11  
25042018  
SANTA CRUZ DE LA SIERRA

Serie: A-DIRNOPLU-F N-2018  
N° 4654060  
VALOR Bs. 3.-

**FORMULARIO NOTARIAL**  
Resolución Administrativa DIRNOPLU N° 015/2017

### DECLARACION VOLUNTARIA N° 017/2.019

En esta ciudad de Santa Cruz de la Sierra – Estado Plurinacional de Bolivia, a horas Nueve con diez minutos (09:15) del día de hoy Martes Veintidós (25) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2.019), ante mí **ALEJANDRO RODRIGO COLOMO VARGAS**, Abogado, Notario de Fe Pública titular de la Notaría No. 11 de esta ciudad, con residencia en esta Capital, fue presente por ante esta oficina notarial en forma voluntaria el señor **JUAN CARLOS ZURITA VERA** con cédula de identidad Numero Un Millón novecientos ochenta y dos mil seiscientos treinta Expedida en Santa Cruz (Ci. 1982630 BC), boliviano, casado, con domicilio en Av. Cristo Redentor No. 3115, de esta ciudad, en su calidad de Presidente y en representación de **IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA**. El compareciente mayor de edad, hábil por derecho, a quien de identificar por los datos establecidos doy fe, y bajo juramento declaró lo siguiente: -----

**PRIMERO:** Yo, **Juan Carlos Zurita Vera**, en representación de **IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**, presento ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero una declaración respecto a la veracidad de la información presentada como parte de la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero de los Bonos **LAS LOMAS I**. **SEGUNDO:** Es cierto y evidente que manifiesto no tener conocimiento de información relevante alguna que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el presente Prospecto Marco, respecto al valor y a la transacción propuesta.-----

Es todo cuanto declaro en honor a la verdad situación que puedo ratificar ante cualquier autoridad no impedida por ley -----

Por lo tanto soy responsable de las consecuencias legales en caso de incurrir en la falsedad por esta declaración, firmando en constancia de lo declarado ante la Notaría de fe Pública No. 11.---

Autorizo de conformidad al Art. 19 inc. f), Art. 2-I, num. 6, de la Ley No. 483 (LEY DEL NOTARIADO PLURINACIONAL). Con lo que terminó su declaración jurada voluntaria y previa lectura del contenido de principio a fin, se ratifica y en constancia firma conjuntamente con del suscrito Notario, de lo que **CERTIFICO Y DOY FE.**-

**JUAN CARLOS ZURITA VERA**  
C.I. No. 1982630-S.C.



Abg. Alejandro Rodrigo Colomo Vargas  
**NOTARIA DE FE PÚBLICA**  
N° 11  
25042018  
SANTA CRUZ DE LA SIERRA



**FORMULARIO NOTARIAL**

Resolución Administrativa DIRNOPLU N° 013/2017

**DECLARACION VOLUNTARIA N° 018/2-019**

En esta ciudad de Santa Cruz de la Sierra – Estado Plurinacional de Bolivia, a horas Nueve con veinte minutos (09:20) del día de hoy Martes Veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2.019), ante mí **ALEJANDRO RODRIGO COLOMO VARGAS**, Abogado, Notario de Fe Pública titular de la Notaría No. 11 de esta ciudad, con residencia en esta Capital, fue presente por ante esta oficina notarial en forma voluntaria la señor **CARMEN VERA DE ZURITA** con cédula de identidad No. 1552024 expedida en Santa Cruz, boliviana, casada, con domicilio en Av. Cristo Redentor No. 3115, de esta ciudad, en su calidad de Asesor y en representación de **IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.** El compareciente mayor de edad, hábil por derecho, a quien se identificó por los datos establecidos doy fe, y bajo juramento declaró lo siguiente: ---  
**PRIMERO:** Yo, **Carmen Vera de Zurita**, en representación de **IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**, presento ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero una declaración respecto a la veracidad de la información presentada como parte de la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero de los Bonos **LAS LOMAS I**. **SEGUNDO:** Es cierto y evidente que manifiesto no tener conocimiento de información relevante alguna que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el presente Prospecto Marco, respecto al valor y a la transacción propuesta.-----  
 Es todo cuanto declaro en honor a la verdad situación que puedo ratificar ante cualquier autoridad no impedida por ley.-----  
 Por lo tanto soy responsable de las consecuencias legales en caso de incurrir en la falsedad por esta declaración, firmando en constancia de lo declarado ante la Notaria de fe Pública No. 11.---  
 Autorizo de conformidad al Art. 19 inc. f), Art. 2-I, num. 6, de la Ley No. 483 (LEY DEL NOTARIADO PLURINACIONAL). Con lo que terminó su declaración jurada voluntaria y previa lectura del contenido de principio a fin, se ratifica y en constancia firma conjuntamente con del suscrito Notario, de lo que **CERTIFICO Y DOY FE.**

*Carmen Vera de Zurita*  
**CARMEN VERA DE ZURITA**  
 C.I. No. 1552024



*[Handwritten Signature]*  
 NOTARIA DE FE PÚBLICA  
 N° 11  
 25042019

Declaración Voluntaria de los Representantes Legales de BNB Valores S.A.



Serie: A-DIRNOPLU-F-N-2018

N° 4899143

VALOR Bs. 3,-

### FORMULARIO NOTARIAL

Resolución Administrativa DIRNOPLU N° 015/2017

N° 043/2019

#### DECLARACION VOLUNTARIA NOTARIAL

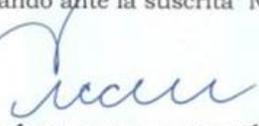
En la ciudad de La Paz-Estado Plurinacional de Bolivia, a horas nueve y cuarenta (09:40 a.m.), del día miércoles veinte (20) de Febrero del año dos mil diecinueve (2019), Ante mí la Abg. **PATRICIA RIVERA SEMPETEGUI**, Notaria de Fe Pública No. 44 del Municipio de La Paz del Departamento de La Paz, se hizo presente en esta oficina notarial la señora: **MARÍA VIVIANA SANJINÉS MÉNDEZ**, con Cédula de identidad número: Tres millones cuatrocientos sesenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y seis, expedida en La Paz (C.I. N° 3469466 L.P.), Boliviana, Soltera, con domicilio en la calle 23, Condominio Girasoles - Almendros 2A, Zona Achumani de esta ciudad, en su calidad de Gerente General y en representación de BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa, mayor de edad y hábil por derecho, en pleno ejercicio de sus facultades, sin que medie presión alguna y de propia voluntad, quien manifiesta lo siguiente:-----

**PRIMERO:** Yo, **MARÍA VIVIANA SANJINÉS MÉNDEZ**, he realizado una investigación dentro del ámbito de mi competencia y en el modo que resulta apropiado de acuerdo a las circunstancias, lo que me lleva a considerar que la información proporcionada por **IMPORT. EXPÓRT. LAS LOMAS LTDA.**, 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 que deriva de dicho pronunciamiento, declaramos que se carecen de motivos para considerar que ésta se encuentra en discordancia con lo aquí expresado.-----

**SEGUNDO:** Es cierto y evidente que quien desee adquirir los Bonos del Programa de Emisiones de Bonos **LAS LOMAS I**, que se ofrecen deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en el presente Prospecto Marco y en los Prospectos Complementarios, respecto al valor y a la transacción propuesta.-----

**TERCERO:** Es cierto y evidente que la adquisición de los Bonos del Programa de Emisiones de Bonos **LAS LOMAS I**, presupone la aceptación por el suscriptor o comprador, de todos los términos y condiciones de la oferta pública tal y como aparecen en el presente Prospecto Marco.-----

Con lo que terminó la presente declaración voluntaria, leída que le fue, se ratificó en su tenor firmando ante la suscrita Notario, de todo lo que Doy Fe.--

  
**MARÍA VIVIANA SANJINÉS MÉNDEZ**  
C.I. N° 3469466 L.P.



## FORMULARIO NOTARIAL

Resolución Administrativa DIRNOPLU N° 015/2017

N° 044/2019

### DECLARACION VOLUNTARIA NOTARIAL

En la ciudad de La Paz-Estado Plurinacional de Bolivia, a horas nueve y cincuenta (09:50 a.m.), del día miércoles veinte (20) de Febrero del año dos mil diecinueve (2019), Ante mi la Abg. **PATRICIA RIVERA SEMPETEGUI**, Notaria de Fe Pública Nro. 44 del Municipio de La Paz del Departamento de La Paz, se hizo presente en esta oficina notarial el señor: **FERNANDO MAURICIO CALLEJA ACEBEY**, con Cédula de identidad número: Cuatro millones doscientos ochenta y seis mil ochocientos diecinueve, expedida en La Paz (C.I. N° 4286819 L.P.), Boliviano, Casado, con domicilio Av. 6 de Agosto S/N, Zona Sopocachi de esta ciudad, en su calidad de Subgerente de Estructuración de Emisiones y en representación de BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa, mayor de edad y hábil por derecho, en pleno ejercicio de sus facultades, sin que medie presión alguna y de propia voluntad, quien manifiesta lo siguiente:-----

**PRIMERO:** Yo, **FERNANDO MAURICIO CALLEJA ACEBEY**, he realizado una investigación dentro del ámbito de mi competencia y en el modo que resulta apropiado de acuerdo a las circunstancias, lo que me lleva a considerar que la información proporcionada por IMPORT. EXPORT. LAS LOMAS LTDA., 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 que deriva de dicho pronunciamiento, declaramos que se carecen de motivos para considerar que ésta se encuentra en discordancia con lo aquí expresado.-----

**SEGUNDO:** Es cierto y evidente que quien desee adquirir los Bonos del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I, que se ofrecen deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en el presente Prospecto Marco y en los Prospectos Complementarios, respecto al valor y a la transacción propuesta.-----

**TERCERO:** Es cierto y evidente que la adquisición de los Bonos del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I, presupone la aceptación por el suscriptor o comprador, de todos los términos y condiciones de la oferta pública tal y como aparecen en el presente Prospecto Marco.-----

Con lo que terminó la presente declaración voluntaria, leída que le fue, se ratificó en su tenor firmando ante la suscrita Notario, de todo lo que Doy Fe.--

**FERNANDO MAURICIO CALLEJA ACEBEY**  
C.I. N° 4286819 L.P.



*Abg. Patricia Rivera Sempetegui*  
**NOTARIA DE FE PÚBLICA**  
N° 44  
DIRNOPLU 25042018  
LA PAZ - BOLIVIA



## ENTIDAD ESTRUCTURADORA

La entidad estructuradora del Programa de Emisiones de los Bonos LAS LOMAS I (Programa), es BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa.

## RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN DEL PROSPECTO MARCO

Juan Carlos Zurita Vega  
Representante Legal – LAS LOMAS LTDA.

Carmen Vera de Zurita  
Representante Legal – LAS LOMAS LTDA.

Viviana Sanjinés Mendez  
Gerente General – BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa

Fernando Calleja Acebey  
Subgerente de Estructuración de Emisiones – BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa

## PRINCIPALES FUNCIONARIOS DEL EMISOR<sup>1</sup>:

Juan Carlos Zurita	Presidente
Maria Jenny Hurtado de Zurita	Controller
Carmen Rosa Cardona Tordoya	Gerente Nacional Administrativa y Financiera
Salomón Palacios Paz	Gerente Nacional de Operaciones
Waldo Heredia Torrez	Gerente Nacional Comercial
Yamil Manzur Menduïña	Gerente Regional La Paz
Moisés Rolando Salazar Roda	Gerente Regional Sucre
Percy Raúl Mier Rivas	Gerente Regional Cochabamba
Gersan Vaca Zabala	Sub-Gerente de Planificación y Control de Gestión

## DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A LA AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisiones es de carácter público, por tanto, se encuentra disponible para el público en general en las siguientes direcciones:

### **Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero**

Registro del Mercado de Valores  
Calle Reyes Ortiz esq. Calle Federico Zuazo  
Edificio Torres Gundlach - Torre Este, Piso 3  
*La Paz – Bolivia*

### **Bolsa Boliviana de Valores S.A.**

Calle Montevideo No. 142  
*La Paz – Bolivia*

### **BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa**

Avenida Camacho esq. Calle Colón No. 1312, Piso 2  
*La Paz – Bolivia*

### **LAS LOMAS LTDA.**

Av. Banzer Km. 2 al norte, Santa Cruz – Estado Plurinacional de Bolivia.

<sup>1</sup>Ver punto 6.7 referente a Principales Ejecutivos de LAS LOMAS LTDA. donde consta la asesoría legal con la que cuenta la empresa.

## INDICE DEL PROSPECTO

<b>1 RESUMEN DEL PROSPECTO .....</b>	<b>12</b>
1.1 RESUMEN DE LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS LAS LOMAS I .....	12
1.2 INFORMACIÓN RESUMIDA DE LOS PARTICIPANTES .....	17
1.3 INFORMACIÓN LEGAL RESUMIDA DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS LAS LOMAS I .....	18
1.4 INFORMACIÓN LEGAL RESUMIDA DEL EMISOR .....	18
1.5 RESTRICCIONES, OBLIGACIONES Y COMPROMISOS FINANCIEROS A LOS QUE SE SUJETARÁ EL EMISOR DURANTE LA VIGENCIA DE LOS BONOS EMITIDOS DENTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES. ....	19
1.6 FACTORES DE RIESGO .....	19
1.7 RESUMEN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR.....	19
<b>2 DESCRIPCIÓN DE LOS VALORES OFRECIDOS.....</b>	<b>25</b>
2.1 ANTECEDENTES LEGALES DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS LAS LOMAS I .....	25
2.2 DELEGACIÓN DE DEFINICIONES .....	25
2.3 CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA Y CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EMISIONES DE BONOS QUE FORMAN PARTE DEL MISMO	26
2.3.1 <i>Denominación del Programa</i> .....	26
2.3.2 <i>Monto total del Programa</i> .....	26
2.3.3 <i>Tipo de Bonos a emitirse</i> .....	26
2.3.4 <i>Plazo del Programa</i> .....	26
2.3.5 <i>Destino de los fondos y Plazo de Utilización</i> .....	26
2.3.6 <i>Convertibilidad</i> .....	26
2.3.7 <i>Garantía</i> .....	26
2.3.8 <i>Bolsa en la que se inscribirán las emisiones que formen parte del Programa</i> .....	27
2.3.9 <i>Denominación de las Emisiones dentro del Programa</i> .....	27
2.3.10 <i>Moneda en la que se expresarán las Emisiones que forman parte del Programa</i> .....	27
2.3.11 <i>Monto de cada Emisión dentro del Programa</i> .....	27
2.3.12 <i>Series en que se dividirá cada Emisión</i> .....	27
2.3.13 <i>Cantidad de bonos que comprende cada serie</i> .....	27
2.3.14 <i>Valor Nominal de los Bonos</i> .....	27
2.3.15 <i>Tipo de interés</i> .....	27
2.3.16 <i>Tasa de interés</i> .....	27
2.3.17 <i>Plazo de las Emisiones dentro del Programa</i> .....	27
2.3.18 <i>Fecha de Emisión</i> .....	27
2.3.19 <i>Fecha de Vencimiento</i> .....	28
2.3.20 <i>Forma de representación de los Valores del Programa</i> .....	28
2.3.21 <i>Forma de circulación de los Valores</i> .....	28
2.3.22 <i>Calificación de Riesgo</i> .....	28
2.3.23 <i>Precio de colocación</i> .....	28
2.3.24 <i>Modalidad de Colocación</i> .....	28
2.3.25 <i>Forma de pago en colocación primaria de Bonos y relación de intercambio</i> .....	28
2.3.26 <i>Plazo de colocación de cada Emisión dentro del Programa</i> .....	28
2.3.27 <i>Destinatarios a los que va dirigida la Oferta Pública</i> .....	28
2.3.28 <i>Procedimiento de colocación primaria y mecanismo de negociación</i> .....	28
2.3.29 <i>Periodicidad de Amortización de Capital y Pago de Intereses</i> .....	28
2.3.30 <i>Forma de amortización del capital y pago de intereses de cada emisión que compone el Programa</i> .....	28
2.3.31 <i>Fórmula de cálculo de los intereses</i> .....	29
2.3.32 <i>Fórmula para la amortización de capital</i> .....	29
2.3.33 <i>Plazo para la amortización o pago total de los Bonos a ser emitidos dentro del Programa</i> .....	29
2.3.34 <i>Reajustabilidad del Empréstito</i> .....	29
2.3.35 <i>Fecha desde la cual el Tenedor del Bono comienza a ganar intereses</i> .....	29
2.3.36 <i>Rescate Anticipado</i> .....	29

2.3.37	<i>Provisión para el Pago de Intereses y/o Capital</i> .....	31
2.3.38	<i>Lugar de amortización de capital y pago de intereses</i> .....	31
2.3.39	<i>Frecuencia y forma en que se comunicarán los pagos a los Tenedores de Bonos con la indicación del o de los medios de prensa de circulación nacional a utilizar.</i> .....	31
2.3.40	<i>Agencia de Bolsa encargada de la estructuración del Programa</i> .....	31
2.3.41	<i>Agencia de Bolsa encargada de la estructuración de cada Emisión dentro del Programa</i> .....	31
2.3.42	<i>Agente Colocador</i> .....	31
2.3.43	<i>Agente Pagador</i> .....	31
2.3.44	<i>Mecanismo Adicional de Seguridad</i> .....	31
2.4	ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE BONOS .....	31
2.4.1	<i>Convocatoria a las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos</i> .....	31
2.4.2	<i>Segunda Convocatoria</i> .....	32
2.4.3	<i>Asambleas Generales de Tenedores de Bonos sin necesidad de Convocatoria</i> .....	32
2.4.4	<i>Quórum y Votos Necesarios</i> .....	32
2.4.5	<i>Derecho a Voto</i> .....	33
2.4.6	<i>Postergación de la votación</i> .....	33
2.5	REPRESENTANTE COMÚN DE TENEDORES DE BONOS .....	33
2.5.1	<i>Deberes y facultades</i> .....	33
2.5.2	<i>Nombramiento del Representante de Tenedores de Bonos Provisorio</i> .....	34
2.6	RESTRICCIONES, OBLIGACIONES Y COMPROMISOS FINANCIEROS .....	34
2.6.1	<i>Restricciones y Obligaciones</i> .....	34
2.6.2	<i>Compromisos Financieros</i> .....	37
2.6.3	<i>Modificaciones a restricciones, obligaciones y compromisos financieros</i> .....	38
2.7	HECHOS POTENCIALES DE INCUMPLIMIENTO Y HECHOS DE INCUMPLIMIENTO .....	38
2.7.1	<i>Definiciones</i> .....	38
2.7.2	<i>Hechos Potenciales de Incumplimiento</i> .....	39
2.7.3	<i>Hechos de Incumplimiento</i> .....	39
2.8	CASO FORTUITO, FUERZA MAYOR O IMPOSIBILIDAD SOBREVENIDA .....	39
2.9	ACELERACIÓN DE PLAZOS .....	40
2.10	PROTECCIÓN DE DERECHOS .....	40
2.11	REDENCIÓN DE LOS BONOS, PAGO DE INTERESES, RELACIONES CON LOS TENEDORES DE BONOS, Y CUMPLIMIENTO DE OTRAS OBLIGACIONES INHERENTES AL PROGRAMA .....	40
2.12	TRIBUNALES COMPETENTES .....	40
2.13	ARBITRAJE .....	40
2.14	MODIFICACIÓN A LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA Y DE LAS EMISIONES QUE LO COMPONENTE .....	41
2.15	TRÁMITES PARA EL PROGRAMA Y SUS RESPECTIVAS EMISIONES .....	41
2.16	DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTES .....	41
2.17	DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD .....	41
2.18	INFORMACIÓN ADICIONAL DE ACUERDO A LEY .....	41
2.19	TRATAMIENTO TRIBUTARIO .....	41
2.20	FRECUENCIA Y FORMATO DE LA INFORMACIÓN A PRESENTAR A LOS TENEDORES DE BONOS .....	42
2.21	POSIBILIDAD DE QUE LAS EMISIONES QUE FORMAN PARTE DEL PRESENTE PROGRAMA DE EMISIONES SEAN AFECTADAS O LIMITADAS POR OTRO TIPO DE VALORES .....	42

### **3 RAZONES, DESTINO Y PLAZO DE UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS RECAUDADOS DE LAS EMISIONES COMPRENDIDAS DENTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES.....43**

3.1	RAZONES DEL PROGRAMA DE EMISIONES .....	43
3.2	DESTINO Y PLAZO DE UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS RECAUDADOS.....	43

### **4 FACTORES DE RIESGO.....44**

4.1	RIESGO DE COMPETENCIA .....	44
4.2	RIESGO DE MERCADO.....	44

4.3	RIESGO DE VARIACIÓN DEL PRECIO DE LA MATERIA PRIMA Y EL MERCADO INTERNACIONAL .....	45
4.4	RIESGO DE FINANCIAMIENTO Y COSTO FINANCIERO .....	45
4.5	RIESGO DE POLÍTICAS ECONÓMICAS APLICADAS POR EL ESTADO.....	45
4.6	RIESGO DE CAMBIO EN EL OBJETO DE LA SOCIEDAD .....	46
<b>5</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA Y DEL PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN .....</b>	<b>47</b>
5.1	TIPO DE OFERTA .....	47
5.2	PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN PRIMARIA Y MECANISMO DE NEGOCIACIÓN .....	47
5.3	PLAZO DE COLOCACIÓN DE CADA EMISIÓN DENTRO DEL PROGRAMA .....	47
5.4	AGENCIA DE BOLSA COLOCADORA.....	47
5.5	PRECIO DE COLOCACIÓN .....	47
5.6	FORMA DE PAGO EN COLOCACIÓN PRIMARIA DE LOS BONOS Y RELACIÓN DE INTERCAMBIO .....	47
5.7	MEDIOS DE DIFUSIÓN MASIVA POR LOS CUALES SE DARÁN A CONOCER LAS PRINCIPALES CONDICIONES DE LA OFERTA .....	47
5.8	DESTINATARIOS A LOS QUE VA DIRIGIDA LA OFERTA PÚBLICA.....	47
5.9	BOLSA DE VALORES DONDE SE TRANSARÁN LOS VALORES.....	47
5.10	MODALIDAD DE COLOCACIÓN .....	47
5.11	RELACIÓN ENTRE EL EMISOR Y LA AGENCIA DE BOLSA.....	48
5.12	CONDICIONES BAJO LAS CUALES LA COLOCACIÓN U OFERTA QUEDARÁN SIN EFECTO .....	48
<b>6</b>	<b>DATOS GENERALES DEL EMISOR– LAS LOMAS LTDA.....</b>	<b>49</b>
6.1	IDENTIFICACIÓN BÁSICA DEL EMISOR.....	49
6.2	DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS .....	50
6.3	NÓMINA DE SOCIOS Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN.....	50
6.4	ENTIDADES VINCULADAS A LA SOCIEDAD.....	51
6.5	DESCRIPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA DE LAS LOMAS LTDA. ....	51
6.6	COMPOSICIÓN DEL DIRECTORIO.....	52
6.7	PRINCIPALES EJECUTIVOS Y ADMINISTRADORES.....	52
6.8	PERFIL PROFESIONAL DE LOS PRINCIPALES EJECUTIVOS DE LA EMPRESA .....	53
6.9	NÚMERO DE EMPLEADOS .....	54
<b>7</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL EMISOR Y SU SECTOR .....</b>	<b>55</b>
7.1	RESEÑA HISTÓRICA.....	55
7.2	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR EN EL QUE SE ENCUENTRA LAS LOMAS LTDA.....	55
7.2.1	<i>Presencia en el mercado.....</i>	55
7.2.2	<i>Principales Competidores .....</i>	56
7.3	CLIENTES, PROVEEDORES E INFRAESTRUCTURA DE LAS LOMAS LTDA.....	56
7.3.1	<i>Cientes .....</i>	56
7.3.2	<i>Proveedores.....</i>	57
7.4	PRINCIPALES PRODUCTOS .....	58
7.5	ACTIVIDADES Y NEGOCIOS.....	58
7.5.1	<i>Descripción del negocio.....</i>	58
7.5.2	<i>Política de ventas (contado, crédito, plazo, etc.).....</i>	58
7.5.3	<i>Distribución y estacionalidad en ventas .....</i>	59
7.5.4	<i>Principales Sucursales. ....</i>	59
7.6	PRODUCCIÓN Y VENTAS NETAS.....	60
7.6.1	<i>Proceso Productivo.....</i>	60
7.6.2	<i>Capacidad Instalada División Industrial .....</i>	61
7.6.3	<i>Estadísticas de Ventas por Línea de Producto.....</i>	62
7.7	REGISTRO DE MARCAS PATENTES Y LICENCIAS.....	62
7.8	LICENCIAS VIGENTES .....	63
7.9	CONTRATOS DE COMPRA, DISTRIBUCIÓN O COMERCIALIZACIÓN.....	63
7.10	POLÍTICA DE INVERSIÓN Y PROYECTOS DE EXPANSIÓN .....	63

7.10.1	Sistemas Informáticos.-.....	63
7.10.2	Parque Siderúrgico.-.....	63
7.11	ESTRATEGIA EMPRESARIAL.....	64
7.12	OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EMISOR.....	68
7.13	RELACIONES CON EL ESTADO.....	69
7.14	DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS.....	69
7.15	RELACIÓN ECONÓMICA CON EMPRESAS EN RAZÓN DE PRÉSTAMOS Y GARANTÍAS QUE EN CONJUNTO COMPROMETA MÁS DE 10% DEL PATRIMONIO.....	69
7.16	RESPONSABILIDAD SOCIAL.....	69
7.17	PROCESOS JUDICIALES.....	69
7.18	HECHOS RELEVANTES.....	71
<b>8</b>	<b>ANÁLISIS FINANCIERO.....</b>	<b>72</b>
8.1	BALANCE GENERAL.....	72
8.1.1	Activo.....	72
8.1.2	Pasivo.....	75
8.1.3	Patrimonio.....	79
8.2	ESTADO DE RESULTADOS.....	81
8.3	INDICADORES FINANCIEROS.....	84
8.4	CAMBIOS EN LOS RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN DE LOS REPORTES FINANCIEROS.....	95
8.5	CÁLCULO DE LOS COMPROMISOS FINANCIEROS.....	95
8.6	INFORMACIÓN FINANCIERA.....	96

## ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO No. 1	PRINCIPALES CUENTAS DEL BALANCE GENERAL.....	20
CUADRO No. 2	PRINCIPALES CUENTAS DEL ESTADO DE RESULTADOS.....	21
CUADRO No. 3	PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS.....	22
CUADRO No. 4	PARTICIPACIÓN SOCIETARIA DE LAS LOMAS LTDA.....	50
CUADRO No. 5	ENTIDAD VINCULADA A LA SOCIEDAD.....	51
CUADRO No. 6	COMPOSICIÓN SOCIETARIA DE SIDERÚRGICA ACERO SRL.....	51
CUADRO No. 7	MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE LAS LOMAS LTDA.....	52
CUADRO No. 8	PRINCIPALES EJECUTIVOS Y ADMINISTRADORES DE LAS LOMAS LTDA.....	52
CUADRO No. 9	PERSONAL EMPLEADO POR LAS LOMAS LTDA.....	54
CUADRO No. 10	CLIENTES DE LAS LOMAS LTDA.....	57
CUADRO No. 11	PROVEEDORES DE LAS LOMAS LTDA.....	57
CUADRO No. 12	VENTAS POR LÍNEA DE PRODUCTO.....	62
CUADRO No. 13	MARCAS, PATENTES Y LICENCIAS DE LAS LOMAS LTDA.....	62
CUADRO No. 14	OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LAS LOMAS LTDA. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.....	68
CUADRO No. 15	PRINCIPALES ACTIVOS DE LAS LOMAS LTDA. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.....	69
CUADRO No. 16	BALANCE GENERAL.....	96
CUADRO No. 17	ANÁLISIS VERTICAL DEL BALANCE GENERAL.....	97
CUADRO No. 18	ANÁLISIS VERTICAL DEL PASIVO.....	98
CUADRO No. 19	ANÁLISIS VERTICAL DEL PATRIMONIO.....	98
CUADRO No. 20	ANÁLISIS HORIZONTAL DEL BALANCE GENERAL.....	99
CUADRO No. 21	ESTADO DE RESULTADOS.....	100
CUADRO No. 22	ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS.....	101
CUADRO No. 23	ANÁLISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DE RESULTADOS.....	102
CUADRO No. 24	ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS.....	103

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO No. 1 ORGANIGRAMA DE LAS LOMAS LTDA. ....	52
GRÁFICO No. 2 PARTICIPACIÓN DE MERCADO.....	56
GRÁFICO No. 3 CONDICIONES DE COMPRA DE LAS LOMAS LTDA. ....	58
GRÁFICO No. 4 CIRCUITO PRODUCTIVO CALAMINAS - PLANCHA .....	60
GRÁFICO No. 5 CIRCUITO PRODUCTIVO BELGO PRONTO .....	61
GRÁFICO No. 6 ACTIVO CORRIENTE VS. ACTIVO NO CORRIENTE .....	73
GRÁFICO No. 7 PRINCIPALES CUENTAS DEL ACTIVO CORRIENTE .....	73
GRÁFICO No. 8 ACTIVO FIJO COMO PRINCIPAL CUENTA DEL ACTIVO NO CORRIENTE .....	75
GRÁFICO No. 9 PASIVO CORRIENTE VS. PASIVO NO CORRIENTE .....	76
GRÁFICO No. 10 PRINCIPALES CUENTAS DEL PASIVO CORRIENTE .....	77
GRÁFICO No. 11 EVOLUCIÓN DE LOS PRÉSTAMOS BANCARIOS COMO PRINCIPAL CUENTA DEL PASIVO NO CORRIENTE.....	78
GRÁFICO No. 12 ESTRUCTURA DE CAPITAL .....	79
GRÁFICO No. 13 PRINCIPALES CUENTAS DEL PATRIMONIO.....	80
GRÁFICO No. 14 INGRESOS OPERATIVOS, COSTO DE VENTAS Y RESULTADO BRUTO EN VENTAS .....	82
GRÁFICO No. 15 EVOLUCIÓN DEL TOTAL GASTOS OPERATIVOS .....	83
GRÁFICO No. 16 EVOLUCIÓN DE LA GANANCIA NETA DEL PERIODO .....	84
GRÁFICO No. 17 EVOLUCIÓN DEL COEFICIENTE DE LIQUIDEZ .....	85
GRÁFICO No. 18 EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DE LA PRUEBA ÁCIDA.....	85
GRÁFICO No. 19 EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DEL CAPITAL DE TRABAJO.....	86
GRÁFICO No. 20 EVOLUCIÓN DE LA RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO .....	87
GRÁFICO No. 21 EVOLUCIÓN DE LA RAZÓN DEUDA A PATRIMONIO .....	87
GRÁFICO No. 22 EVOLUCIÓN DE LA PROPORCIÓN DE DEUDA A CORTO Y LARGO PLAZO .....	88
GRÁFICO No. 23 EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DE ROTACIÓN DE ACTIVOS .....	89
GRÁFICO No. 24 EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DE ROTACIÓN DE ACTIVO FIJO NETO .....	89
GRÁFICO No. 25 EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DE ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR .....	90
GRÁFICO No. 26 EVOLUCIÓN DEL PLAZO PROMEDIO DE COBRO .....	91
GRÁFICO No. 27 EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DE ROTACIÓN DE CUENTAS POR PAGAR .....	91
GRÁFICO No. 28 EVOLUCIÓN DEL PLAZO PROMEDIO DE PAGO.....	92
GRÁFICO No. 29 EVOLUCIÓN DEL RETORNO SOBRE EL PATRIMONIO .....	93
GRÁFICO No. 30 EVOLUCIÓN DEL RETORNO SOBRE EL ACTIVO.....	93
GRÁFICO No. 31 EVOLUCIÓN DEL RETORNO SOBRE LAS VENTAS .....	94
GRÁFICO No. 32 EVOLUCIÓN DEL MARGEN BRUTO .....	94

## ÍNDICE DE ANEXOS

<b>ANEXO 1</b>	ESTADOS FINANCIEROS DE LAS LOMAS LTDA. AUDITADOS EXTERNAMENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
<b>ANEXO 2</b>	ESTADOS FINANCIEROS DE LAS LOMAS LTDA. AUDITADOS EXTERNAMENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
<b>ANEXO 3</b>	PRIMERA ACTUALIZACION DE INFORMACIÓN
<b>ANEXO 4</b>	SEGUNDA ACTUALIZACION DE INFORMACIÓN

## 1 RESUMEN DEL PROSPECTO

### 1.1 Resumen de las condiciones y características del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I

<b>Denominación del Programa</b>	“Bonos LAS LOMAS I”
<b>Monto total del Programa</b>	USD 80.000.000.- (ochenta millones 00/100 dólares americanos)
<b>Tipo de Bonos a emitirse</b>	Obligacionales y redimibles a plazo fijo
<b>Plazo del Programa:</b>	Mil ochenta (1.080) días calendario a partir del día siguiente hábil de la notificación de la Resolución de ASFI, que autorice e inscriba el Programa en el RMV de ASFI.
<b>Destino de los fondos y Plazo de Utilización</b>	<p>Los recursos monetarios obtenidos de la colocación de los Bonos que componen las diferentes Emisiones del Programa serán utilizados de acuerdo a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recambio de pasivos financieros y/o</li> <li>• Capital de inversiones y/o</li> <li>• Capital de operaciones o</li> <li>• Una combinación de las anteriores.</li> </ul> <p>Para cada una de las Emisiones dentro del Programa, se establecerá el destino específico de los fondos y el plazo de utilización, lo que será determinado de conformidad con la Delegación de Definiciones establecida en el punto 2.2. siguiente.</p>
<b>Convertibilidad</b>	Los Bonos a emitirse dentro del presente Programa no serán convertibles en capital de la Sociedad.
<b>Garantía</b>	Todas las Emisiones que formen parte del Programa estarán respaldadas por una garantía quirografaria de la Sociedad lo que implica que la Sociedad garantiza cada una de las Emisiones dentro del Programa con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada sólo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de cada Emisión que componen el presente Programa.
<b>Bolsa en la que se inscribirán las emisiones que formen parte del Programa</b>	Bolsa Boliviana de Valores S.A.
<b>Denominación de las Emisiones dentro del Programa</b>	Cada Emisión dentro del Programa se identificará como Bonos LAS LOMAS I, seguida del numeral de la Emisión correspondiente, conforme la delegación de definiciones establecida en el punto 2.2. siguiente.
<b>Moneda en la que se expresarán las Emisiones que forman parte del Programa</b>	<p>Dólares Americanos (USD) o Bolivianos (Bs).</p> <p>Para efectos del cálculo del monto máximo autorizado por la Asamblea, se deberá tomar en cuenta el tipo de cambio de venta vigente establecido por el Banco Central de Bolivia (“BCB”) a la fecha de la autorización emitida por ASFI.</p> <p>La moneda de cada una de las Emisiones dentro del Programa será determinada de conformidad a lo establecido en el punto 2.2. siguiente, referido a Delegación de Definiciones.</p>

<b>Monto de cada Emisión dentro del Programa</b>	A ser determinado de conformidad a lo establecido en el punto 2.2. siguiente, referido a Delegación de Definiciones.
<b>Series en que se dividirá cada Emisión</b>	A ser determinadas de conformidad a lo establecido en el punto 2.2. siguiente, referido a Delegación de Definiciones.
<b>Cantidad de bonos que comprende cada serie</b>	A ser determinada de conformidad a lo establecido en el punto 2.2. siguiente, referido a Delegación de Definiciones.
<b>Valor Nominal de los Bonos</b>	A ser determinado de conformidad a lo establecido en el punto 2.2. siguiente, referido a Delegación de Definiciones.
<b>Tipo de interés</b>	Nominal, anual y fijo.
<b>Tasa de interés</b>	La tasa de interés de las Emisiones dentro del Programa será determinada de conformidad a lo establecido en el punto 2.2. siguiente, referido a Delegación de Definiciones. El cálculo será efectuado sobre la base del año comercial de trescientos sesenta (360) días.
<b>Plazo de las Emisiones dentro del Programa</b>	El plazo de cada una de las Emisiones de Bonos dentro del Programa será determinado de conformidad a lo establecido en el punto 2.2. siguiente, referido a Delegación de Definiciones. Todos los plazos serán computados a partir de la Fecha de Emisión.
<b>Fecha de Emisión</b>	A ser determinada de conformidad a lo establecido en el punto 2.2. siguiente, referido a Delegación de Definiciones. La fecha de Emisión estará señalada en la autorización emitida por ASFI para la Oferta Pública y la inscripción en el RMV de ASFI de las Emisiones comprendidas dentro del Programa.
<b>Fecha de vencimiento</b>	A ser determinada de conformidad a lo establecido en el punto 2.2. siguiente, referido a Delegación de Definiciones.
<b>Forma de representación de los Valores del Programa</b>	Mediante anotaciones en cuenta en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de EDV, de acuerdo a regulaciones legales vigentes.
<b>Forma de circulación de los Valores:</b>	A la Orden. La Sociedad reputará como titular de un Bono perteneciente al Programa a quien figure registrado en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de la EDV. Adicionalmente, los gravámenes sobre los Bonos anotados en cuenta, serán también registrados en el Sistema a cargo de la EDV.
<b>Calificación de Riesgo</b>	Cada una de las Emisiones que formen parte del presente Programa contará con una calificación de riesgo practicada por una Empresa Calificadora de Riesgo debidamente autorizada e inscrita en el RMV de ASFI, conforme a la Delegación de Definiciones establecida en el punto 2.2. siguiente.
<b>Precio de colocación</b>	Mínimamente a la par del valor nominal.
<b>Modalidad de Colocación</b>	La definición de la Modalidad de Colocación para cada Emisión será determinada de conformidad a lo mencionado en el punto 2.2, referido a

	Delegación de Definiciones.
<b>Forma de pago en colocación primaria de los Bonos y relación de intercambio:</b>	<p>El pago proveniente de la colocación primaria de los Bonos de cada Emisión dentro del presente Programa se efectuará en efectivo o alternativamente o de manera combinada, con el intercambio de Valores emitidos por la Sociedad.</p> <p>La forma de pago de cada Emisión dentro del presente Programa y la relación de intercambio, cuando corresponda, será determinada conforme la delegación de definiciones establecida en el punto 2.2. siguiente.</p>
<b>Plazo de colocación de cada Emisión dentro del Programa</b>	Ciento ochenta (180) días calendario, computables a partir de la Fecha de Emisión.
<b>Destinatarios a los que va dirigida la Oferta Pública</b>	Inversionistas institucionales y/o particulares.
<b>Procedimiento de colocación primaria y mecanismo de negociación</b>	Mercado Primario Bursátil a través de la BBV o Mercado Primario Extrabursátil, a ser determinado conforme el punto 2.2., referido a Delegación de Definiciones.
<b>Periodicidad de Amortización de Capital y Pago de Intereses</b>	El plazo para el pago de los Cupones (Amortización de Capital y/o Pago de Intereses) será determinado para cada Emisión dentro del Programa de conformidad a lo establecido en el punto 2.2. siguiente, referido a Delegación de Definiciones.
<b>Forma de amortización del capital y pago de intereses de cada emisión que compone el Programa</b>	<p>La forma de amortización de capital y pago de intereses será efectuada de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El día de inicio del pago de intereses y/o amortizaciones de capital, conforme a la relación de titulares de Tenedores de cada Emisión dentro del Programaproporcionada por la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. ("EDV"), dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.</li> <li>2. De forma posterior al día de inicio del pago de intereses y/o amortizaciones de capital, contra la presentación del Certificado de Acreditación de Titularidad ("CAT") emitido por la EDV, dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.</li> </ol>
<b>Fórmula de cálculo de los intereses</b>	<p>Para Emisiones denominadas en Bolivianos o en Dólares americanos, el cálculo será efectuado sobre la base del año comercial de trescientos sesenta (360) días. La fórmula para dicho cálculo se detalla a continuación:</p> $VCi = VN * ( Ti * PI / 360 )$ <p>Dónde:</p> <p><b>VCi</b> = Valor del cupón en el periodo i</p> <p><b>VN</b> = Valor nominal o saldo de capital pendiente de pago</p> <p><b>Ti</b> = Tasa de interés nominal anual</p> <p><b>PI</b> = Plazo del cupón (número de días calendario)</p> <p>Dónde i representa el periodo</p>
<b>Fórmula para la amortización de capital</b>	<p>El monto de capital a pagar en cada emisión bajo el Programa se determinará de acuerdo a la siguiente fórmula:</p> $\text{Capital: } VP = VN * PA$

	<p>Dónde:</p> <p><b>VP</b> = Monto a pagar en la moneda de emisión</p> <p><b>VN</b> = Valor nominal en la moneda de emisión</p> <p><b>PA</b> = Porcentaje de amortización</p>				
<b>Plazo para la amortización o pago total de los Bonos a ser emitidos dentro del Programa</b>	No será superior, de acuerdo a documentos constitutivos, al plazo de duración de la Sociedad.				
<b>Reajustabilidad del Empréstito</b>	Las Emisiones que componen el presente Programa y el empréstito resultante no serán reajustables.				
<b>Fecha desde la cual el Tenedor del Bono comienza a ganar intereses</b>	<p>Los Bonos devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión y dejarán de generarse a partir de la fecha establecida para el pago del cupón y/o bono.</p> <p>En caso de que la fecha de vencimiento de un Cupón fuera día feriado, sábado o domingo, el Cupón será cancelado el primer día hábil siguiente (fecha de pago) y el monto de intereses se mantendrá a la fecha de vencimiento del Cupón.</p>				
<b>Rescate Anticipado</b>	<p>La Sociedad se reserva el derecho de rescatar anticipadamente los Bonos que componen este Programa, en una o en todas las Emisiones comprendidas dentro del Programa, conforme a lo siguiente: (i) mediante sorteo de acuerdo a lo establecido en los artículos 662 al 667 del Código de Comercio o (ii) mediante compras en el mercado secundario, conforme lo siguiente:</p> <p><b>(i) Rescate mediante sorteo</b></p> <p>El sorteo se celebrará ante Notario de Fe Pública, quien levantará Acta de la diligencia indicando la lista de los Bonos que salieron sorteados para ser rescatados anticipadamente, acta que se protocolizará en sus registros.</p> <p>La lista de los Bonos sorteados se publicará dentro de los cinco (5) días calendario siguientes, por una vez y en la Gaceta Electrónica del Registro de Comercio, incluyendo la identificación de Bonos sorteados de acuerdo a la nomenclatura que utiliza la EDV y la indicación de que sus intereses y capital correspondiente cesarán y serán pagaderos desde los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de publicación.</p> <p>Los Bonos sorteados conforme a lo anterior, dejarán de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.</p> <p>El Emisor depositará en la cuenta que a tal efecto establezca el Agente Pagador, el importe del Capital de los Bonos sorteados y los intereses generados a más tardar un (1) día hábil antes de la fecha señalada para el pago.</p> <p>Esta redención 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 remanente de la Emisión con sujeción a lo siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="797 1698 1411 1860"> <thead> <tr> <th>Plazo de vida remanente de la Emisión (en días)</th> <th>Premio por prepago (% sobre el monto del capital a ser prepagado)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 – 360</td> <td>1,15%</td> </tr> </tbody> </table>	Plazo de vida remanente de la Emisión (en días)	Premio por prepago (% sobre el monto del capital a ser prepagado)	1 – 360	1,15%
Plazo de vida remanente de la Emisión (en días)	Premio por prepago (% sobre el monto del capital a ser prepagado)				
1 – 360	1,15%				

361 – 720	1,50%
721 – 1.080	1,85%
1.081 – 1.440	2,10%
1.441 – 1.800	2,50%
1.801 – 2.160	3,00%
2.161 – 2.520	3,50%
2.521 - 2.880	4,50%
2.881 – 3.240	5,00%
3.241 en adelante	5,50%

**(ii) Rescate anticipado mediante compras en mercado secundario**

El emisor podrá realizar el rescate anticipado mediante compras en mercado secundario a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A. a un precio fijado en función a las condiciones de mercado a momento de realizar dicho rescate anticipado.

**Otros aspectos relativos al rescate anticipado**

Cualquier decisión de rescatar anticipadamente los Bonos ya sea por sorteo o a través de compras en el mercado secundario, deberá ser comunicada como Hecho Relevante a ASFI, a la BBV y al Representante Común de Tenedores de Bonos.

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.

La definición sobre la realización del rescate anticipado de los Bonos, la modalidad de rescate, la cantidad de Bonos a ser rescatados, la fecha, la hora y cualquier otro aspecto que sea necesario en relación al rescate anticipado será definido conforme la delegación de definiciones establecida en el punto 2.2. siguiente.

**Provisión para el Pago de Intereses y/o Capital**

La Sociedad es responsable del depósito de los fondos para el pago de Intereses y/o Capital en la cuenta que a tal efecto establezca el Agente Pagador, de forma que estos recursos se encuentren disponibles para su pago a partir del primer momento del día señalado para el verificativo.

Estos recursos quedarán a disposición de los Tenedores de Bonos para su respectivo cobro en la cuenta establecida por el Agente Pagador. En caso que el pago de los Intereses y/o Capital de cualquiera de las Emisiones dentro del Programa, no fuera reclamado o cobrado dentro de los noventa (90) días calendario computados a partir de la fecha señalada para el pago,

	<p>la Sociedad podrá retirar las cantidades depositadas, debiendo los Tenedores de Bonos acudir a las oficinas de la Sociedad para solicitar el pago.</p> <p>De acuerdo a lo establecido por los artículos 670 y 681 del Código de Comercio, las acciones para el cobro de Intereses y/o Capital de las Emisiones del Programa de Emisiones prescribirán en cinco (5) y diez (10) años, respectivamente.</p>
<b>Lugar de amortización de capital y pago de intereses:</b>	Las amortizaciones de capital y pago de intereses, se realizarán en las oficinas del Agente Pagador BNB Valores S.A., Agencia de Bolsa y a través de los servicios de esta Agencia de Bolsa.
<b>Frecuencia y forma en que se comunicarán los pagos a los Tenedores de Bonos con la indicación del o de los medios de prensa de circulación nacional a utilizar</b>	Los pagos de intereses y amortizaciones de capital serán comunicados a los Tenedores de Bonos a través de avisos en un órgano de prensa o periódico de circulación nacional, según se vea por conveniente, con al menos un día de anticipación a la fecha establecida para el pago.
<b>Agencia de Bolsa encargada de la estructuración del Programa</b>	BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa.
<b>Agencia de Bolsa encargada de la estructuración de cada emisión dentro del Programa</b>	BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa.
<b>Agente Colocador</b>	BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa.
<b>Agente Pagador</b>	BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa.
<b>Mecanismo Adicional de Seguridad</b>	<p>La Sociedad podrá constituir algún Mecanismo Adicional de Seguridad, para respaldar el pago de los derechos económicos de las Emisiones dentro del Programa.</p> <p>La definición del Mecanismo Adicional de Seguridad será determinado de conformidad a lo mencionado en el punto 2.2 siguiente, referido a Delegación de Definiciones.</p>

El Programa comprenderá Emisiones periódicas de Bonos, cuya individualización y características serán definidas conforme a la Delegación de Definiciones establecida en el punto 2.2. siguiente, y comunicadas oportunamente a ASFI, por la Sociedad mediante nota y remisión del Prospecto Complementario y de la Declaración Unilateral de Voluntad correspondiente.

## 1.2 Información resumida de los Participantes

<b>Emisor:</b>	LAS LOMAS LTDA., con domicilio legal en Av. Banzer Km. 2 al norte, Santa Cruz – Estado Plurinacional de Bolivia. Su número de teléfono es el 3 426905 y el número de fax es el 3 425776.
<b>Agencia de Bolsa Estructuradora:</b>	BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa ubicado en avenida Camacho esquina calle Colón No. 1312, zona central, La Paz – Bolivia. Su número de teléfono es el (591-2) 2315040 y el número de fax es el (591-2) 2315042, interno 1544.
<b>Representante Provisional de los Tenedores de Bonos:</b>	Rodrigo Victor Argote Perez con domicilio legal Av. 8 de Diciembre N°108 Zona Petrolero (Achumani) de la ciudad de La Paz – Bolivia.

### 1.3 Información legal resumida del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I

- Asamblea Extraordinaria de Socios de LAS LOMAS LTDA. celebrada en la ciudad de Santa Cruz en fecha 25 de agosto de 2017, considera y aprueba el Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I, según consta en el Acta de la Asamblea General de Extraordinaria de Socios protocolizada ante la Notaria de Fe Publica No.113 de la ciudad de Santa Cruz, a cargo de la Dra. Vivian Cronenbold Zankys, mediante Testimonio No. 162/2017, de fecha 25 de agosto de 2017 e inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 05 de septiembre de 2017 bajo el No. 00159384 del libro No 10.
- Mediante una modificatoria al Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios de LAS LOMAS LTDA. celebrada en la ciudad de Santa Cruz en fecha 25 de agosto de 2017, se realizaron algunas modificaciones al Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I, según consta en el Acta de la Asamblea General de Extraordinaria de Socios celebrada en fecha 06 de diciembre de 2017, protocolizada ante la Notaria de Fe Publica No.113 de la ciudad de Santa Cruz, a cargo de la Dra. Vivian Cronenbold Zankys, mediante Testimonio No. 234/2017, de fecha 11 de diciembre de 2017 e inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 13 de diciembre de 2017 bajo el No. 00161126 del libro No 10.
- Mediante una segunda modificatoria al Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios de LAS LOMAS LTDA de fecha 25 de agosto de 2017 y 06 de diciembre de 2017, se realizaron algunas modificaciones al Programa, según consta en el Acta de la Asamblea General de Extraordinaria de Socios celebrada en fecha 13 de junio de 2018, protocolizada ante la Notaria de Fe Publica No.95 de la ciudad de Santa Cruz, a cargo de la Dra. Gabriela Serrate de Ortiz, mediante Testimonio No. 1791/2018, de fecha 14 de junio de 2018 e inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 18 de junio de 2018 bajo el No. 00163641 del libro No 10.
- Mediante una tercera modificatoria al Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios de LAS LOMAS LTDA de fecha 25 de agosto de 2017, 06 de diciembre de 2017 y 13 de junio de 2018, se realizaron algunas modificaciones al Programa, según consta en el Acta de la Asamblea General de Extraordinaria de Socios celebrada en fecha 25 de febrero de 2019, protocolizada ante la Notaria de Fe Publica No.11 de la ciudad de Santa Cruz, a cargo de la Dr. Alejandro R. Colomo Vargas, mediante Testimonio No. 157/2019, de fecha 26 de febrero de 2019 e inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 01 de marzo de 2019 bajo el No. 00167219 del libro No 10.
- Mediante Resolución ASFI/261/2019, de fecha 29 de marzo de 2019, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero autorizó la inscripción del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. ASFI-DSVSC-PEB-IEL-04/2019.

### 1.4 Información legal resumida del Emisor

- Mediante escritura pública N° 23/84 de fecha 18 de Enero de 1984, se constituyó en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra la Sociedad de Responsabilidad Limitada que giraba bajo la Razón Social de "LAS LOMAS" LTDA.
- Mediante Escritura Pública N° 120/93 de fecha 11 de junio de 1993, se efectúa una adecuación al nuevo signo monetario, ampliación del objeto societario, aumento y redistribución del capital social, ampliación de la Razón Social y una ampliación del término de duración.
- Mediante Escritura Pública N° 415/94 de fecha 14 de diciembre de 1994, se realiza una transferencia de cuotas de capital.
- Mediante Escritura Pública N° 493/2007 de fecha 15 de septiembre de 2007, se realiza un aumento de capital, transferencia de cuotas de capital y modificación del objeto social.
- Mediante Escritura Pública N° 736/2012 de fecha 28 de junio de 2012, se realiza una transferencia de cuotas de capital.
- Mediante Escritura Pública N° 669/2016 de fecha 27 de octubre de 2016, se realiza una ampliación al objeto social y un aumento del capital social de la empresa IMPORT. EXPORT. LAS LOMAS LTDA.
- Mediante Escritura Pública N° 347/2017 de fecha 19 de junio de 2017, se realiza un aumento del capital social de la empresa IMPORT. EXPORT. LAS LOMAS LTDA.

- Mediante Escritura Pública N° 900/2017 de fecha 28 de diciembre de 2017, se realiza un aumento del capital social por aporte de bien inmueble; transferencia de cuotas de capital y la consecuente modificación parcial de la escritura de constitución de la empresa IMPORT. EXPORT. LAS LOMAS LTDA.

### **1.5 Restricciones, Obligaciones y Compromisos Financieros a los que se sujetará el Emisor durante la vigencia de los Bonos emitidos dentro del Programa de Emisiones.**

Las Restricciones, Obligaciones y Compromisos Financieros a los que se sujetará LAS LOMAS LTDA. como Emisor durante la vigencia de los Bonos emitidos dentro del Programa de Emisiones se encuentran detallados en el punto 2.6 del presente Prospecto Marco.

### **1.6 Factores de Riesgo**

Los potenciales inversionistas, antes de tomar la decisión de invertir en los bonos comprendidos dentro del presente Programa de Emisiones deberán considerar cuidadosamente la información presentada en este Prospecto Marco, sobre la base de su propia situación financiera y sus objetivos de inversión. La inversión en los bonos implica ciertos riesgos relacionados con factores tanto externos como internos a LAS LOMAS LTDA. que podrían afectar el nivel de riesgo vinculado a la inversión.

Los riesgos e incertidumbres podrían no ser los únicos que enfrenta el Emisor, podrían existir riesgos e incertidumbres adicionales actualmente no conocidos por LAS LOMAS LTDA. Adicionalmente, no se incluyen riesgos considerados actualmente como poco significativos por el Emisor. Existe la posibilidad de que dichos factores no conocidos o actualmente considerados poco significativos afecten el negocio de LAS LOMAS LTDA. en el futuro.

La sección 4 del presente Prospecto Marco presenta una explicación respecto a los siguientes factores de riesgo que podrían afectar al Emisor:

- **Riesgo de Competencia:** El principal riesgo es el ingreso de material de países con mala calidad a precios más bajos
- **Riesgo de mercado:** Los principales problemas identificados por el sector de la construcción son la falta de acceso a las licitaciones de proyectos del Gobierno central, la caída en la inversión pública, la concentración de los recursos en el nivel central, la informalidad, la presencia de las empresas chinas y el acoso impositivo son los principales problemas identificados por el sector.
- **Riesgo de variación del precio de la materia prima y el mercado internacional:** Las variaciones del precio del fierro en el mercado internacional han ido variando considerablemente desde el año 2014, lo que ha significado una disminución en el precio del 21 % desde el 2014 hasta lo que va de la gestión.
- **Riesgo de financiamiento y costo financiero:** Las Lomas cuenta con prestigio respaldado por los amplios años de trayectoria y experiencia en el rubro que vienen a ser 48 años, en el cual a lo largo de los años siempre ha contado con diversas opciones de financiamiento y un bajo costo financiero debido a la buena calificación y cumplimiento con sus obligaciones financieras
- **Riesgo de políticas económicas aplicadas por el Estado:** A partir de 2015, la economía ha empezado a sentir los efectos de la caída en los precios de las materias primas que exporta. Esto ha generado incertidumbre sobre el desempeño futuro de la economía, que está expuesta a diversos tipos de riesgos que podrían afectar su desempeño.

### **1.7 Resumen de la Información financiera del Emisor**

La información financiera resumida que se presenta en este punto fue obtenida de los Estados Financieros de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. para cada uno de los periodos indicados en este resumen. La información presentada deberá leerse conjuntamente con los Estados Financieros de la Sociedad y las notas que los acompañan. Los Estados Financieros de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. al 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 fueron auditados por Acevedo & Asociados Consultores de Empresas S.R.L.

Es importante aclarar que los Estados Financieros de las gestiones terminadas al 31 de diciembre de 2015, 2016 y 2017 consideran la variación inflacionaria, en base al valor de la Unidad de Fomento a la Vivienda (“UFV”), para su ajuste. En

consecuencia, y para propósitos comparativos, las cifras del Análisis Financiero se reexpresaron en bolivianos en función al valor de la UFV del 31 de diciembre de 2018.

El siguiente cuadro presenta un resumen con las principales cuentas del Balance General.

**Cuadro No. 1 Principales cuentas del Balance General**

BALANCE GENERAL (En Millones de Bolivianos)				
PERÍODO	31-dic-15 (Reexp.)	31-dic-16 (Reexp.)	31-dic-17 (Reexp.)	31-dic-18
Valor UFV	2.09888	2.17259	2.23694	2.29076
Activo Corriente	690	667	887	1,082
Activo No Corriente	96	95	148	331
<b>Activos Totales</b>	<b>786</b>	<b>763</b>	<b>1,035</b>	<b>1,414</b>
Pasivo Corriente	276	178	330	455
Pasivo No Corriente	46	70	207	418
<b>Pasivos Totales</b>	<b>322</b>	<b>248</b>	<b>537</b>	<b>874</b>
<b>Patrimonio Total</b>	<b>464</b>	<b>514</b>	<b>498</b>	<b>540</b>

Elaboración Propia  
Fuente: LAS LOMAS LTDA.

El **Activo total** de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA al 31 de diciembre de 2016 el Activo de la Sociedad alcanzó la cifra de Bs. 763 millones, inferior en 2,97% (Bs. 23 millones) al monto registrado en la gestión 2015 cuando fue de Bs. 786 millones, comportamiento que se atribuye, a la disminución de Cuentas por cobrar principalmente. Al 31 de diciembre de 2017 el Activo total alcanzó Bs. 1.035 millones cifra mayor en 35,68% (Bs 272 millones) en comparación a gestión anterior, debido al aumento en un 32,95% de Activo Corriente. Al 31 de diciembre de 2018 el Activo total de la Sociedad alcanzó Bs. 1.414 millones cifra mayor en 36.61% (Bs 379 millones) con relación a gestión 2017 causado por el incremento de la cuenta de Anticipo a proveedores y Activo fijo neto.

El **Activo Corriente** de la sociedad a diciembre de 2016, alcanzó la cifra de Bs. 667 millones, cifra menor en 3,34% (Bs. 23 millones) a la registrada la gestión 2015 cuando registró Bs. 690 millones, debido principalmente a la disminución de las cuentas Inventario de mercadería y Cuentas por cobrar. Al 31 de diciembre de 2017 el Activo corriente registró Bs. 887 millones, monto mayor en 32,95% (Bs.220 millones) en comparación a gestión anterior, a causa del incremento de la cuenta de Anticipo a proveedores. Al 31 de diciembre de 2018 el Activo corriente registró Bs. 1.082 millones, cifra mayor en 22,03% (Bs.195 millones) con relación a gestión 2017 causado por el aumento en la cuenta de Anticipo a proveedores.

El **Activo No Corriente** de LAS LOMAS LTDA. alcanzado a diciembre de 2016 fue de Bs. 95 millones, monto similar a la gestión 2015 con una variación negativa de 0,34%, debido a la disminución del Activo fijo. Al 31 de diciembre de 2017 el Activo no corriente registró Bs. 148 millones, monto superior en 54,73% (Bs. 52 millones) con relación a gestión anterior por el incremento en Activo fijo. Al 31 de diciembre de 2018 el Activo no corriente registró Bs. 331 millones, cifra mayor en 124,14% (Bs.183 millones) en comparación a gestión 2017 debido al incremento del Activo fijo neto.

El **Pasivo total** de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 fue de Bs. Bs. 248 millones, monto menor en 22,91% (Bs. 74 millones) a la cifra alcanzada durante la gestión 2015 que fue de Bs. 322 millones, a causa principalmente de la disminución de Préstamos bancarios corto plazo y Otras cuentas por pagar en el Activo Corriente. Al 31 de diciembre de 2017 el Pasivo total alcanzó Bs. 537 millones, cifra superior en 116,20% (Bs. 288 millones) con relación a gestión anterior por el incremento de los Préstamos bancarios tanto de corto como de largo plazo. Al 31 de diciembre de 2018 el Pasivo total alcanzó Bs. 874 millones, monto superior en 62,81% (Bs. 337 millones) en comparación a gestión 2017 debido por el aumento de Otras cuentas por pagar y Prestamos bancarios.

El **Pasivo Corriente** de la Sociedad a diciembre de 2016 fue de Bs. 178 millones, monto menor en 35,47% (Bs. 98 millones) con relación a la gestión 2015 cuando registro Bs. 276 millones, debido al disminución de Préstamos bancarios corto plazo y Otras cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2017 el monto del Pasivo corriente alcanzó Bs. 330 millones, cifra superior en 85,08% (Bs. 152 millones) con relación a gestión anterior causado por el aumento en

Préstamos bancarios y Otras cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2018 el monto del Pasivo corriente alcanzó Bs. 455 millones, monto superior en 38,10% (Bs. 126 millones) en comparación a gestión 2017 debido al aumento de Otras cuentas por pagar.

El **Pasivo No Corriente** de LAS LOMAS LTDA al 31 de diciembre de 2016 fue de Bs. 70 millones, siendo superior en 52,73% (Bs. 24 millones) a la cifra registrada en la gestión 2015 que fue de Bs. 46 millones, debido principalmente al incremento de Otras cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2017 el Pasivo no corriente registró Bs. 207 millones, cifra mayor en 195,39% (Bs. 137 millones) con relación a gestión anterior causado por el aumento de Préstamos bancarios y Otras cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2018 el Pasivo no corriente registró Bs. 418 millones, monto superior en 102,19% (Bs. 211 millones) en comparación a gestión 2017 debido por al incremento de los Préstamos bancarios.

El **Patrimonio** de la sociedad al 31 de diciembre de 2016 fue de Bs. 514 millones, monto mayor en 10,86% (Bs. 50 millones) al generado durante la gestión 2015 cuando fue de Bs. 464 millones, ocasionado principalmente por el aumento del capital social. Al 31 de diciembre de 2017 el Patrimonio registró Bs. 498 millones, cifra menor en 3,17% (Bs. 16 millones) con relación a gestión anterior debido a la disminución de Resultados Acumulados. Al 31 de diciembre de 2018 el Patrimonio registró Bs. 540 millones, monto superior en 8,38% (Bs. 42 millones) en comparación a gestión 2017 debido por al incremento de los Resultados acumulados.

**Cuadro No. 2 Principales cuentas del Estado de Resultados**

ESTADO DE RESULTADOS (En Millones de Bolivianos)				
PERÍODO	31-dic-15 (Reexp.)	31-dic-16 (Reexp.)	31-dic-17 (Reexp.)	31-dic-18
Valor UFV	2.09888	2.17259	2.23694	2.29076
<b>Ingresos operativos</b>	<b>768</b>	<b>618</b>	<b>533</b>	<b>528</b>
(-) Costo de ventas	608	477	390	379
Utilidad bruta en Ventas	160	141	143	149
Resultado del ejercicio	54	51	46	42

Elaboración Propia

Fuente: LAS LOMAS LTDA.

Los **Ingresos operativos** de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. al 31 de diciembre de 2016 fueron de Bs. 618 millones, monto menor al obtenido en la gestión pasada en un 19,51% (Bs. 150 millones) cuando al 31 de diciembre de 2015 registró Bs. 768 millones. Al 31 de diciembre de 2017 las Ingresos operativos de la Sociedad registraron Bs. 533 millones, monto inferior en 13,76% (Bs. 85 millones) con relación a gestión anterior debido a desabastecimiento del producto de parte del proveedor de Fierro Corrugado y Precios de la competencia. Al 31 de diciembre de 2018 las Ingresos operativos de la Sociedad registraron Bs. 528 millones cifra menor en 0,93% (Bs. 5 millones).

El **Costo de Ventas** al 31 de diciembre de 2016 fue de Bs. 477 millones, monto menor en 21,62% (Bs. 132 millones) en comparación a la gestión 2015 cuando registró Bs. 608 millones, ocasionado por la disminución del ingreso operativo, siguiendo la tendencia de la gestión anterior. Al 31 de diciembre de 2017 esta cuenta registró la cifra de Bs. 390 millones, cifra menor en 18,28% (Bs. 87 millones) con relación a gestión anterior. Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta registró la cifra de Bs. 379 millones, monto menor en 2,63% (Bs. 10 millones) en comparación a gestión 2017 debido a menor Ingreso Operativo.

La **Utilidad bruta en Ventas** correspondiente al 31 de diciembre de 2016 alcanzó un monto de Bs. 141 millones, menor en 11,47% (Bs. 18 millones) en comparación a la gestión 2015 cuando registró Bs. 160 millones, originado por la disminución tanto de los ingresos operativos como del costo de ventas. Al 31 de diciembre de 2017 el Resultado Bruto en Ventas de la Sociedad fue de Bs. 143 millones, cifra superior en 1,48% (Bs. 2 millones) con relación a gestión anterior por reducción de los Ingresos y Costos. Al 31 de diciembre de 2018 el Resultado Bruto en Ventas de la Sociedad fue de Bs. 149 millones, cifra mayor en 3,69% (Bs. 5 millones) en comparación a gestión 2017 debido a menores costos.

Los **Gastos Operativos** de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. a diciembre de 2016 fue de Bs. 86 millones, menor al obtenido en la gestión 2015 en un 17,61% (Bs. 18 millones) cuando llegó a Bs. 104 millones debido principalmente a la reducción de los gastos administrativos. Al 31 de diciembre de 2017 el Total gastos operativos fue de Bs. 96 millones, cifra mayor en 12,54% (Bs. 11 millones) por el aumento en Gastos financieros principalmente. Al 31 de diciembre de 2018 el Total gastos operativos fueron de Bs. 116 millones, monto superior en 20,07% (Bs. 19 millones) en comparación a gestión 2017 debido al aumento de gastos financieros.

El **Resultado del ejercicio** de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA alcanzó a diciembre de 2016 un monto de Bs. 51 millones, siendo inferior en 6,37% (Bs. 3 millones) en comparación de la gestión 2015 cuando registró un monto de Bs. 54 millones, debido principalmente a la disminución de los Ingresos operativos. Al 31 de diciembre de 2017 el Resultado del ejercicio registró Bs. 46 millones, cifra menor en 9,38% (Bs. 5 millones) con relación a gestión anterior por el descenso de los Ingresos operativos. Al 31 de diciembre de 2018 el Resultado del ejercicio registró Bs. 42 millones, monto inferior en 9,16% (Bs. 4 millones) en comparación a gestión 2017 debido al incremento en los gastos operativos en general de la sociedad.

El siguiente cuadro presenta un resumen de los principales Indicadores Financieros.

**Cuadro No. 3 Principales Indicadores Financieros**

ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS						
Indicador	Fórmula	Interpretación	31-dic-15 (Reexp.)	31-dic-16 (Reexp.)	31-dic-17 (Reexp.)	31-dic-18
<b>INDICADORES DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA</b>						
Coficiente de Liquidez	[Activo Corriente / Pasivo Corriente]	Veces	2.50	3.74	2.69	2.38
Prueba Ácida	[Activo Corriente - Inventarios/ Pasivo Corriente]	Veces	0.93	1.46	1.24	1.32
Capital de Trabajo	[Activo Corriente - Pasivo Corriente]	En MM. de Bs.	414	489	557	627
<b>INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO</b>						
Razón de endeudamiento	[Total Pasivo / Total Activo]	Porcentaje	40.96%	32.54%	51.86%	61.80%
Razón Deuda a Patrimonio	[Total Pasivo / Total Patrimonio Neto]	Veces	0.69	0.48	1.08	1.62
Proporción Deuda Corto Plazo	[Total Pasivo Corriente / Total Pasivo]	Porcentaje	85.76%	71.78%	61.45%	52.12%
Proporción Deuda Largo Plazo	[Total Pasivo No Corriente / Total Pasivo]	Porcentaje	14.24%	28.22%	38.55%	47.88%
<b>INDICADORES DE ACTIVIDAD</b>						
Rotación de Activos	[Ventas netas / Activos]	Veces	0.98	0.81	0.52	0.37
Rotación de Bienes de uso, neto	[Ventas netas / Bienes de uso, neto]	Veces	8.39	6.92	3.77	1.63
Rotación Cuentas por Cobrar	[Ventas netas /Cuentas por cobrar comerciales]	Veces	4.01	6.08	4.00	4.36
Plazo Promedio de Cobro	[360 / Rotación Cuentas por cobrar comerciales]	Días	90	59	90	83
Rotación Cuentas por Pagar	[Costos de productos vendidos/Cuentas a Pagar]	Veces	6.29	9.80	3.33	1.86
Plazo Promedio de Pago	[360 / Rotación Cuentas por Pagar]	Días	57	37	108	193
<b>INDICADORES DE RENTABILIDAD</b>						
Retorno sobre el Patrimonio (ROE)	[(Pérdida) Ganancia neta del ejercicio / Patrimonio]	Porcentaje	11.68%	9.86%	9.23%	7.74%
Retorno sobre los Activos (ROA)	[(Pérdida) Ganancia neta del ejercicio / Activos]	Porcentaje	6.90%	6.65%	4.44%	2.95%
Retorno sobre las Ventas	[(Pérdida) Ganancia neta del ejercicio / Ventas]	Porcentaje	7.06%	8.21%	8.63%	7.91%
Margen bruto	[Resultado Bruto en Ventas / Ventas]	Porcentaje	20.78%	22.86%	26.90%	28.15%

Elaboración Propia

Fuente: LAS LOMAS LTDA.

El **Coficiente de Liquidez**, registró niveles de 2,50 3,74, 2,69 y 2,38 veces, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente. Estos resultados muestran que la Sociedad cuenta con una adecuada capacidad para cubrir sus obligaciones de corto plazo con sus Activos de corto plazo. Entre diciembre de 2015 y 2016 el indicador aumentó en 49,80% llegando a 3,74 veces a causa de la disminución en mayor porcentaje del Pasivo corriente con relación al Activo Corriente. En diciembre de 2017 este indicador redujo en 28,16% debido al incremento del Pasivo Corriente en mayor proporción que el activo corriente. Al 31 de diciembre de 2018 este indicador disminuyó en 11,63% causado por el aumento tanto en el Activo como Pasivo Corriente.

El indicador de la **Prueba Ácida**, a diciembre de 2015, 2016 y 2017 registró niveles de 0,93, 1,46, 1,24 y 1,32 veces, respectivamente. Entre diciembre de 2015 y 2016 el indicador aumento en 57,37% llegando a 1,46 veces a causa de la

disminución de Otras cuentas por pagar y Préstamos bancarios corto plazo, dentro del Pasivo corriente. En la gestión 2017 este indicador disminuyó en 15,28% causado por el aumento en el Pasivo Corriente. Y al 31 de diciembre de 2018 este indicador aumento en 6,83%

El **Capital de Trabajo**, al 31 de diciembre de 2016, este índice alcanzó el monto de Bs. 489 millones y tuvo una variación del 18,08% (Bs. 74 millones) a la registrada en la gestión 2015 cuando fue de Bs. 414 millones, ocasionado principalmente por la disminución en mayor proporción del Pasivo corriente en relación al Activo corriente. Al 31 de diciembre de 2017 este indicador alcanzó la cifra de Bs. 557 millones teniendo una variación positiva de 13,96% (Bs. 68 millones) con relación a gestión anterior a causa del incremento del Activo y Pasivo Corriente. Al 31 de diciembre de 2018 este indicador alcanzó la cifra de Bs. 627 millones que obtuvo una variación positiva de 12,53% (Bs. 70 millones) debido a que el Activo Corriente incremento en mayor proporción que el Pasivo Corriente

La **Razón de Endeudamiento** mostro resultados de 40,96%, 32,54%, 51,86% y 61,80% a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente. Entre diciembre de 2015 y 2016 el indicador disminuyó en 20,55% llegando a 32,54% a causa de la disminución en mayor proporción del Total Pasivo en relación al Total Activo. En diciembre de 2017 este indicador subió en 59,35% ocasionado por el incremento del Activo y Pasivo total. Al 31 de diciembre de 2018 este indicador aumento en 19,18% a causa del aumento tanto del Activo fijo neto como los Préstamos bancarios en el Pasivo total.

La **Razón Deuda a Patrimonio** alcanzó los siguientes resultados 0,69, 0,48, 1,08 y 1,62 veces, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente. Entre diciembre de 2015 y 2016 el indicador disminuyó en 30,46% llegando a 0,48 veces a causa del crecimiento del Total patrimonio y la disminución del Total pasivo como en la gestión anterior. En diciembre de 2017, el indicador obtuvo una variación positiva de 123,28% ocasionado por el incremento de Total Pasivo y la disminución del Patrimonio. Al 31 de diciembre de 2018, el indicador aumento en un 50,21% a causa del incremento en mayor proporción del Pasivo total que el Patrimonio.

Para la **Proporción de Deuda a Corto Plazo y Largo Plazo**, el Pasivo de la sociedad estuvo compuesto por 85,76%, 71,78%, 61,45% y 52,12% por el Pasivo corriente y por 14,24%, 28,22%, 38,55% y 47,88% por el Pasivo no corriente a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente. A lo largo de las gestiones analizadas se puede apreciar variaciones del Pasivo corriente y del Pasivo no corriente, debido principalmente a la restructuración de las obligaciones financieras y otras cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2017, el indicador deuda corto plazo tuvo una variación negativa de 14,40% y el indicador de deuda largo plazo una variación positiva de 36,63%, esto a causa del incremento del Pasivo en general. Al 31 de diciembre de 2018, en el Pasivo corriente el indicador redujo en 15,18% debido al aumento de otras cuentas por pagar y en el Pasivo no corriente el indicador subió en 24,19% causado por incremento en los Préstamos bancarios

El indicador de **Rotación de Activos**, a diciembre de 2015 este indicador alcanzó la cifra 0,98 veces y a diciembre de 2016 este indicador alcanzó la cifra de 0,81 veces. Entre las gestiones 2016 y 2015, el índice varió también de forma negativa en 17,04%, estas variaciones se producen principalmente por la disminución de los Ingresos operativos. A diciembre 2017 el índice bajó en 36,44% por el aumento del Activo total y la reducción de las ventas, alcanzando a 0,52 veces. Entre gestiones 2018 y 2017, el indicador bajo en 27,48% causado por la disminución de los Ingresos Operativos y el aumento del Activo total, el cual alcanzo 0,37 veces.

El indicador de **Rotación de Activos fijos**, alcanzó la cifra de 8,39 veces a diciembre de 2015 y 6,92 veces a diciembre 2016. El comportamiento de este indicador en las tres gestiones se mantiene estable. Entre gestiones entre 2016 y 2015, este indicador sufrió una variación negativa del 17,59%. En la gestión 2017 este indicador descendió a 3,77 veces debido a la disminución de los Ingresos y el aumento del Activo fijo. Entre gestiones 2018 y 2017, el indicador disminuyó en 56,73% alcanzando a 1,63 veces debido al incremento del Activo fijo neto.

El indicador de **Rotación de Cuentas por Cobrar**, mostró los siguientes resultados 4,01, 6,08, 4,00 y 4,36 veces, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente. Para las gestiones entre el 2016 y 2015 el índice varió de forma positiva en un 51,68%. A diciembre 2017 el indicador varió negativamente en 34,25% debido al comportamiento en el nivel de Ingresos operativos por lo cual se han presentado variaciones en las Cuentas por cobrar dentro del Activo. Entre las gestiones 2018 y 2017 el índice tuvo una variación positiva del 9,09% esto a causa de la disminución de las Cuentas por cobrar.

El **Plazo Promedio de Cobro**, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 este indicador mostró los siguientes resultados 90, 59, 90 y 83 días, respectivamente. Para las gestiones de 2016 y 2015 el índice mostró una variación negativa del 34,07% ocasionado por el aumento de la Rotación de Cuentas por cobrar a diciembre de 2016. El comportamiento de este índice en la gestión 2017 subió en 52,09% producto también de la relación directa con el índice de Rotación de Cuentas por cobrar ya que el mismo disminuyó en la gestión 2016. Entre gestiones 2018 y 2017 el plazo disminuyó un 8,33% a causa del incremento de la Rotación por cuentas por cobrar.

El indicador de **Rotación de Cuentas por Pagar**, mostró los siguientes resultados 6,29, 9,80, 3,33 y 1.86 veces, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente. Entre las gestiones 2016 y 2015 varió de forma positiva en un 55,65%. Y en diciembre 2017 tuvo una variación negativa de 65,99% debido al aumento de Cuentas por pagar y a la reducción del Costo de venta. Entre gestiones 2018 y 2017 el indicador tuvo una variación negativa de 44,04% debido a la disminución del Costo de Ventas y el incremento de Cuentas por pagar.

El **Plazo Promedio de Pago**, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 este indicador mostró los siguientes resultados 57, 37, 108 y 193 días, respectivamente. El comportamiento registrado en las gestiones analizadas se debe principalmente a la relación de este índice con el comportamiento del indicador de Rotación de cuentas por pagar. Para las gestiones entre diciembre 2016 y 2015 el indicador tuvo una disminución en un 35,75%. En la gestión 2017 el indicador ascendió en 194,05% ocasionado por la reducción de la Rotación. Entre gestiones 2018 y 2017 el plazo subió en 78,71% a causa de la reducción de la Rotación por cuentas por pagar.

El **ROE**, durante las gestiones analizadas mostró un porcentaje de 11,68%, 9,86%, 9,23% y 7,74% a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente. Entre diciembre de 2016 y 2015 tuvo una disminución de 15,54% producida por la disminución de los Ingresos operativos. A diciembre 2017 el indicador tuvo una disminución de 6,42% porque el Patrimonio y la Ganancia se redujeron a comparación de gestión anterior. Entre gestiones 2018 y 2017 el indicador tuvo una variación negativa del 16,19% a causa del aumento del Patrimonio y reducción de los Resultados netos

El **ROA**, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 mostró un rendimiento del 6,90%, 6,65%, 4,44% y 2,95% respectivamente. Este comportamiento, similar a lo ocurrido con el ROE. Entre diciembre 2016 y 2015 se tuvo una variación negativa de 3,50%. En diciembre 2017 el indicador continuó bajando, ahora en 33,21% causado por el incremento en el Activo Total. Entre gestiones 2018 y 2017 el índice redujo en 33,50% debido al incremento del Activo fijo neto.

El **Retorno sobre las Ventas**, alcanzó rendimientos de 7,06%, 8,21%, 8,63% y 7,91% a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente. Este comportamiento es explicado por la variabilidad del Resultado del ejercicio y los Ingresos operativos de la Sociedad. Entre las gestiones 2016 y 2015 también tuvo una variación positiva de 16,33%. En la gestión 2017 este indicador subió un 5,08%. Entre gestiones 2018 y 2017 el indicador varió negativamente en 8,31% debido a la disminución de los Ingresos operativos y el Resultado del ejercicio.

El **Margen Bruto**, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 mostró porcentajes de 20,78%, 22,86%, 26,90% y 28,15% respectivamente. Entre diciembre de 2016 y 2015 su producción tuvo una variación de 9,99%. Y en diciembre 2017 también subió en 17,67% por el incremento en la Utilidad bruta comparando con la gestión anterior. Entre gestiones 2018 y 2017 el índice tuvo una variación positiva del 4,66% por menor Costo de ventas.

## 2 DESCRIPCIÓN DE LOS VALORES OFRECIDOS

---

### 2.1 Antecedentes legales del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I

Asamblea Extraordinaria de Socios de LAS LOMAS LTDA. celebrada en la ciudad de Santa Cruz en fecha 25 de agosto de 2017, considera y aprueba el Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I, según consta en el Acta de la Asamblea General de Extraordinaria de Socios protocolizada ante la Notaria de Fe Publica No.113 de la ciudad de Santa Cruz, a cargo de la Dra. Vivian Cronenbold Zankys, mediante Testimonio No. 162/2017, de fecha 25 de agosto de 2017 e inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 05 de septiembre de 2017 bajo el No. 00159384 del libro No 10.

Mediante una modificatoria al Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios de LAS LOMAS LTDA. celebrada en la ciudad de Santa Cruz en fecha 25 de agosto de 2017, se realizaron algunas modificaciones al Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I, según consta en el Acta de la Asamblea General de Extraordinaria de Socios celebrada en fecha 06 de diciembre de 2017, protocolizada ante la Notaria de Fe Publica No.113 de la ciudad de Santa Cruz, a cargo de la Dra. Vivian Cronenbold Zankys, mediante Testimonio No. 234/2017, de fecha 11 de diciembre de 2017 e inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 13 de diciembre de 2017 bajo el No. 00161126 del libro No 10.

Mediante una segunda modificatoria al Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios de LAS LOMAS LTDA de fecha 25 de agosto de 2017 y 06 de diciembre de 2017, se realizaron algunas modificaciones al Programa, según consta en el Acta de la Asamblea General de Extraordinaria de Socios celebrada en fecha 13 de junio de 2018, protocolizada ante la Notaria de Fe Publica No.95 de la ciudad de Santa Cruz, a cargo de la Dra. Gabriela Serrate de Ortiz, mediante Testimonio No. 1791/2018, de fecha 14 de junio de 2018 e inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 18 de junio de 2018 bajo el No. 00163641 del libro No 10.

Mediante una tercera modificatoria al Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios de LAS LOMAS LTDA de fecha 25 de agosto de 2017, 06 de diciembre de 2017 y 13 de junio de 2018, se realizaron algunas modificaciones al Programa, según consta en el Acta de la Asamblea General de Extraordinaria de Socios celebrada en fecha 25 de febrero de 2019, protocolizada ante la Notaria de Fe Publica No.11 de la ciudad de Santa Cruz, a cargo de la Dr. Alejandro R. Colomo Vargas, mediante Testimonio No. 157/2019, de fecha 26 de febrero de 2019 e inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 01 de marzo de 2019 bajo el No. 00167219 del libro No 10.

Mediante Resolución ASFI/261/2019, de fecha 29 de marzo de 2019, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero autorizó la inscripción del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. ASFI-DSVSC-PEB-IEL-04/2019.

### 2.2 Delegación de Definiciones

Se delegó las definiciones de características y aspectos operativos para cada una de las emisiones a ser realizadas bajo el presente Programa a las siguientes instancias de la Sociedad:

- Carmen Vera de Zurita y/o Juan Carlos Zurita Vera, actuando cualquiera de ellos de manera indistinta.

La mencionada delegación de definiciones otorgadas a dichas instancias, aplicables a cada una de las Emisiones que componen el Programa consiste en:

1. Determinación de la tasa de interés.
2. Monto de cada Emisión.
3. Periodicidad y porcentajes de amortización de capital y pago de intereses.
4. Denominación de cada Emisión.
5. Plazo de cada Emisión.

6. Fecha de emisión.
7. Fecha de vencimiento de cada Emisión.
8. Moneda de cada Emisión.
9. Destino específico de los fondos y su plazo de utilización.
10. Determinación de las diferentes series en que se dividirá cada Emisión dentro del Programa.
11. Rescate anticipado, procedimientos y condiciones del mismo.
12. Valor nominal de los Bonos.
13. Cantidad de Valores que comprenda cada serie de cada Emisión.
14. Contratación de la empresa calificadora de riesgo.
15. Definir el mecanismo adicional de seguridad, así como sus correspondientes condiciones
16. Forma de pago en colocación primaria de los Bonos y relación de intercambio, en caso de ser aplicable.
17. Modalidad de Colocación de cada Emisión
18. Procedimiento de colocación primaria y mecanismo de negociación para cada Emisión
19. La determinación de todas aquellas características que sean requeridas y aplicables al marco de las condiciones generales del Programa, otorgándoles, al efecto, las amplias facultades para este cometido.

### **2.3 Características del Programa y Características Generales de las Emisiones de Bonos que forman parte del mismo**

#### **2.3.1 Denominación del Programa**

La denominación del Programa de Emisiones es “Bonos LAS LOMAS I”.

#### **2.3.2 Monto total del Programa**

El monto total del Programa de Emisiones de USD 80.000.000.- (Ochenta millones 00/100 dólares americanos).

#### **2.3.3 Tipo de Bonos a emitirse**

Los títulos a emitirse serán obligacionales y redimibles a plazo fijo.

#### **2.3.4 Plazo del Programa**

El programa de emisiones tendrá un plazo de mil ochenta (1.080) días calendario a partir del día siguiente hábil de la notificación de la Resolución de ASFI, que autorice e inscriba el Programa en el RMV de ASFI.

#### **2.3.5 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 serán utilizados de acuerdo a lo siguiente:

- Recambio de pasivos financieros y/o
- Capital de Inversiones y/o
- Capital de Operaciones o
- Una combinación de las anteriores

Para cada una de las Emisiones dentro del Programa, se establecerá el destino específico de los fondos y el plazo de utilización, lo que será determinado de conformidad con la Delegación de Definiciones establecida en el punto 2.2 anterior.

#### **2.3.6 Convertibilidad**

Los Bonos a emitirse dentro del presente Programa no serán convertibles en capital de la Sociedad.

#### **2.3.7 Garantía**

Todas las Emisiones que formen parte del Programa estarán respaldadas por una garantía quirografaria de la Sociedad lo que implica que la Sociedad garantiza cada una de las Emisiones dentro del Programa con todos sus bienes

presentes y futuros en forma indiferenciada sólo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de cada Emisión que componen el presente Programa.

### **2.3.8 Bolsa en la que se inscribirán las emisiones que formen parte del Programa**

Las emisiones provenientes del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I se inscribirán en la Bolsa Boliviana de Valores S.A.

### **2.3.9 Denominación de las Emisiones dentro del Programa**

Cada emisión dentro del Programa se identificará como Bonos LAS LOMAS I, seguida del numeral de la Emisión correspondiente, conforme la delegación de definiciones establecida en el punto 2.2 anterior.

### **2.3.10 Moneda en la que se expresarán las Emisiones que forman parte del Programa**

Cada una de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones podrá ser expresada en Dólares de los Estados Unidos de América (US\$) o Bolivianos (Bs).

Para efectos del cálculo del monto máximo autorizado, se deberá tomar en cuenta el tipo de cambio de venta vigente establecido por el Banco Central de Bolivia (“BCB”) a la fecha de la autorización emitida por ASFI.

La moneda de cada una de las Emisiones dentro del Programa será determinada de conformidad a lo establecido en el punto 2.2 anterior, referido a Delegación de Definiciones.

### **2.3.11 Monto de cada Emisión dentro del Programa**

El monto de cada Emisión dentro del Programa de Emisiones será determinado en conformidad a lo establecido en el punto 2.2 anterior, referido a Delegación de Definiciones.

### **2.3.12 Series en que se dividirá cada Emisión**

Las Series en que se dividirá cada Emisión dentro del Programa de Emisiones serán determinadas de conformidad a lo establecido en el punto 2.2 anterior, referido a Delegación de Definiciones.

### **2.3.13 Cantidad de bonos que comprende cada serie**

La Cantidad de bonos que comprenderá cada serie será determinada en conformidad a lo establecido en el punto 2.2 anterior, referido a Delegación de Definiciones.

### **2.3.14 Valor Nominal de los Bonos**

El Valor Nominal de los Bonos dentro del Programa de Emisiones será determinado en conformidad a lo establecido en el punto 2.2 anterior, referido a Delegación de Definiciones.

### **2.3.15 Tipo de interés**

El Tipo de Interés será nominal, anual y fijo.

### **2.3.16 Tasa de interés**

La tasa de interés de las emisiones dentro del Programa será determinada de conformidad a lo establecido en el punto 2.2 anterior, referido a la Delegación de Definiciones.

El cálculo será efectuado sobre la base del año comercial de trescientos sesenta (360) días.

### **2.3.17 Plazo de las Emisiones dentro del Programa**

El plazo de cada una de las Emisiones de Bonos dentro del Programa será determinado de conformidad a lo establecido en el punto 2.2 anterior, referido a Delegación de Definiciones.

Todos los plazos serán computados a partir de la Fecha de Emisión.

### **2.3.18 Fecha de Emisión**

La Fecha de Emisión de cada una de las emisiones dentro del Programa será determinada de conformidad a lo establecido en el punto 2.2 anterior, referido a Delegación de Definiciones.

La fecha de Emisión estará señalada en la autorización emitida por ASFI para la Oferta Pública y la inscripción en el RMV de ASFI de las Emisiones comprendidas dentro del Programa.

### **2.3.19 Fecha de Vencimiento**

La Fecha de Vencimiento de las emisiones que conforman el Programa de Emisiones será determinada de conformidad a lo establecido en el punto 2.2 anterior, referido a Delegación de Definiciones.

### **2.3.20 Forma de representación de los Valores del Programa**

Los Bonos comprendidos dentro del Programa de Emisiones serán representados 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.

Las oficinas de la EDV S.A. se encuentran ubicadas en Calle 20 de Octubre esq. calle Campos Edificio Torre Azul - Piso 12.

### **2.3.21 Forma de circulación de los Valores**

Los Bonos comprendidos dentro del Programa de Emisiones circularán a la Orden.

La Sociedad reputará como titular de un Bono perteneciente al Programa a quien figure registrado en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de la EDV. Adicionalmente, los gravámenes sobre los Bonos anotados en cuenta, serán también registrados en el Sistema a cargo de la EDV.

### **2.3.22 Calificación de Riesgo**

Cada una de las Emisiones que formen parte del presente Programa contará con una calificación de riesgo practicada por una empresa Calificadora de Riesgo debidamente autorizada e inscrita en el RMV de ASFI, conforme a la Delegación de Definiciones establecida en el punto 2.2 anterior.

### **2.3.23 Precio de colocación**

El precio de Colocación será mínimamente a la par del valor nominal.

### **2.3.24 Modalidad de Colocación**

La definición de la Modalidad de Colocación para cada Emisión será determinada de conformidad a lo mencionado en el punto 2.2, referido a Delegación de Definiciones..

### **2.3.25 Forma de pago en colocación primaria de Bonos y relación de intercambio**

El pago proveniente de la colocación primaria de los Bonos de cada Emisión dentro del presente Programa se efectuará en efectivo o alternativamente o de manera combinada, con el intercambio de Valores emitidos por la Sociedad.

La forma de pago de cada Emisión dentro del presente Programa y la relación de intercambio, cuando corresponda, será determinada conforme la delegación de definiciones establecida en el punto 2.2 anterior.

### **2.3.26 Plazo de colocación de cada Emisión dentro del Programa**

El plazo de colocación de cada Emisión dentro del Programa de Emisiones será ciento ochenta (180) días calendario, computables a partir de la Fecha de Emisión.

### **2.3.27 Destinatarios a los que va dirigida la Oferta Pública**

La Oferta Pública va dirigida a Inversionistas institucionales y/o particulares.

### **2.3.28 Procedimiento de colocación primaria y mecanismo de negociación**

Mercado Primario Bursátil a través de la BBV o Mercado Primario Extrabursátil, a ser determinado conforme el punto 2.2., referido a Delegación de Definiciones.

### **2.3.29 Periodicidad de Amortización de Capital y Pago de Intereses**

El plazo para el pago de los Cupones (Amortización de Capital y/o Pago de Intereses) será determinado para cada Emisión dentro del Programa de conformidad a lo establecido en el punto 2.2 anterior, referido a Delegación de Definiciones.

### **2.3.30 Forma de amortización del capital y pago de intereses de cada emisión que compone el Programa**

La forma de amortización de capital y el pago de intereses será efectuada de la siguiente manera:

1. El día de inicio del pago de intereses y/o amortizaciones de capital, conforme a la relación de titulares de Tenedores de cada Emisión dentro del Programa proporcionada por la EDV, dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.
2. De forma posterior al día de inicio del pago de intereses y/o amortizaciones de capital, contra la presentación del Certificado de Acreditación de Titularidad (“CAT”) emitido por la EDV, dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.

### 2.3.31 Fórmula de cálculo de los intereses

Para Emisiones denominadas en Bolivianos o en Dólares de los Estados Unidos de América, el cálculo será efectuado sobre la base del año comercial de trescientos sesenta (360) días. La fórmula para dicho cálculo se detalla a continuación:

$$V_{Ci} = V_N * ( T_i * P_i / 360 )$$

Dónde:

**V<sub>Ci</sub>** = Valor del cupón en el periodo i

**V<sub>N</sub>** = Valor nominal o saldo de capital pendiente de pago

**T<sub>i</sub>** = Tasa de interés nominal anual

**P<sub>i</sub>** = Plazo del cupón (número de días calendario)

Dónde i representa el periodo

### 2.3.32 Fórmula para la amortización de capital

El monto de capital a pagar en cada emisión bajo el Programa se determinará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Capital: } V_P = V_N * P_A$$

Dónde:

**V<sub>P</sub>** = Monto a pagar en la moneda de emisión

**V<sub>N</sub>** = Valor nominal en la moneda de emisión

**P<sub>A</sub>** = Porcentaje de amortización

### 2.3.33 Plazo para la amortización o pago total de los Bonos a ser emitidos dentro del Programa

El plazo para la amortización o pago total de los Bonos a ser emitidos dentro del Programa no será superior, de acuerdo a documentos constitutivos, al plazo de duración de la Sociedad.

### 2.3.34 Reajustabilidad del Empréstito

Las Emisiones que componen el presente Programa y el empréstito resultante no serán reajustables.

### 2.3.35 Fecha desde la cual el Tenedor del Bono comienza a ganar intereses

Los Bonos devengarán intereses a partir de su Fecha de Emisión y dejarán de generarse a partir de la fecha establecida para el pago del cupón y/o bono.

En caso de que la fecha de vencimiento de un Cupón fuera día feriado, sábado o domingo, el Cupón será cancelado el primer día hábil siguiente (fecha de pago) y el monto de intereses se mantendrá a la fecha de vencimiento del Cupón.

### 2.3.36 Rescate Anticipado

La Sociedad se reserva el derecho de rescatar anticipadamente los Bonos que componen este Programa, en una o en todas las Emisiones comprendidas dentro del Programa, conforme a lo siguiente: **(i)** mediante sorteo de acuerdo a lo establecido en los artículos 662 al 667 del Código de Comercio o **(ii)** mediante compras en el mercado secundario, conforme lo siguiente:

**(i) Rescate mediante sorteo**

El sorteo se celebrará ante Notario de Fe Pública, quien levantará Acta de la diligencia indicando la lista de los Bonos que salieron sorteados para ser rescatados anticipadamente, acta que se protocolizará en sus registros.

La lista de los Bonos sorteados se publicará dentro de los cinco (5) días calendario siguientes, por una vez en la Gaceta Electrónica del Registro de Comercio, incluyendo la identificación de Bonos sorteados de acuerdo a la nomenclatura que utiliza la EDV y la indicación de que sus intereses y capital correspondiente cesarán y serán pagaderos desde los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de publicación.

Los Bonos sorteados conforme a lo anterior, dejarán de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

El Emisor depositará en la cuenta que a tal efecto establezca el Agente Pagador, el importe del Capital de los Bonos sorteados y los intereses generados a más tardar un (1) día hábil antes de la fecha señalada para el pago.

Esta redención 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 remanente de la Emisión con sujeción a lo siguiente:

Plazo de vida remanente de la Emisión (en días)	Premio por prepago (% sobre el monto del capital a ser prepago)
1 – 360	1,15%
361 – 720	1,50%
721 – 1.080	1,85%
1.081 – 1.440	2,10%
1.441 – 1.800	2,50%
1.801 – 2.160	3,00%
2.161 – 2.520	3,50%
2.521 - 2.880	4,50%
2.881 – 3.240	5,00%
3.241 en adelante	5,50%

**(ii) Rescate anticipado mediante compras en mercado secundario**

El emisor podrá realizar el rescate anticipado mediante compras en mercado secundario a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A. a un precio fijado en función a las condiciones de mercado a momento de realizar dicho rescate anticipado.

**Otros aspectos relativos al rescate anticipado**

Cualquier decisión de rescatar anticipadamente los Bonos ya sea por sorteo o a través de compras en el mercado secundario, deberá ser comunicada como Hecho Relevante a ASFI, a la BBV y al Representante Común de Tenedores de Bonos.

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.

La definición sobre la realización del rescate anticipado de los Bonos, la modalidad de rescate, la cantidad de Bonos a ser rescatados, la fecha, la hora y cualquier otro aspecto que sea necesario en relación al rescate anticipado será definido conforme la delegación de definiciones establecida en el punto 2.2 anterior.

### **2.3.37 Provisión para el Pago de Intereses y/o Capital**

La Sociedad es responsable del depósito de los fondos para el pago de Intereses y/o Capital en la cuenta que a tal efecto establezca el Agente Pagador, de forma que estos recursos se encuentren disponibles para su pago a partir del primer momento del día señalado para el verificativo.

Estos recursos quedarán a disposición de los Tenedores de Bonos para su respectivo cobro en la cuenta establecida por el Agente Pagador. En caso que el pago de los Intereses y/o Capital de cualquiera de las Emisiones dentro del Programa, no fuera reclamado o cobrado dentro de los noventa (90) días calendario computados a partir de la fecha señalada para el pago, la Sociedad podrá retirar las cantidades depositadas, debiendo los Tenedores de Bonos acudir a las oficinas de la Sociedad para solicitar el pago.

De acuerdo a lo establecido por los artículos 670 y 681 del Código de Comercio, las acciones para el cobro de Intereses y/o Capital de las Emisiones del Programa de Emisiones prescribirán en cinco (5) y diez (10) años, respectivamente.

### **2.3.38 Lugar de amortización de capital y pago de intereses**

Las amortizaciones de capital y pago de intereses, se realizarán en las oficinas del Agente Pagador BNB Valores S.A., Agencia de Bolsa y a través de los servicios de esta Agencia de Bolsa.

### **2.3.39 Frecuencia y forma en que se comunicarán los pagos a los Tenedores de Bonos con la indicación del o de los medios de prensa de circulación nacional a utilizar.**

Los pagos de intereses y amortizaciones de capital serán comunicados a los Tenedores de Bonos a través de avisos en un órgano de prensa o periódico de circulación nacional, según se vea por conveniente, con al menos un día de anticipación a la fecha establecida para el pago.

### **2.3.40 Agencia de Bolsa encargada de la estructuración del Programa**

La agencia encargada de la estructuración del Programa de Emisiones será BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa.

### **2.3.41 Agencia de Bolsa encargada de la estructuración de cada Emisión dentro del Programa**

La agencia encargada de la estructuración de cada Emisión dentro del Programa será BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa

### **2.3.42 Agente Colocador**

El agente colocador será BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa.

### **2.3.43 Agente Pagador**

El agente pagador será BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa

### **2.3.44 Mecanismo Adicional de Seguridad**

La Sociedad podrá constituir algún Mecanismo Adicional de Seguridad, para respaldar el pago de los derechos económicos de todas las Emisiones dentro del Programa.

La definición del Mecanismo Adicional de Seguridad será determinado de conformidad a lo mencionado en el punto 2.2 anterior, referido a Delegación de Definiciones.

## **2.4 Asamblea General de Tenedores de Bonos**

Los Tenedores de Bonos de cada emisión dentro del Programa podrán reunirse en Asamblea General de Tenedores de Bonos de la emisión correspondiente (la "Asamblea General de Tenedores de Bonos").

Mediante lo determinado por el Código de Comercio, se fija las normas relativas a las convocatorias, el quórum y las mayorías necesarias para las decisiones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos de acuerdo a lo siguiente:

### **2.4.1 Convocatoria a las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos**

La Asamblea General de Tenedores de Bonos podrá reunirse a convocatoria de la Sociedad, del Representante Común de Tenedores de Bonos o a solicitud expresa de los Tenedores de Bonos de cada Emisión que representen al menos el 25% de los Bonos en circulación de esa Emisión computados por capitales remanentes en circulación a la fecha de realización de la Asamblea convocada. En caso de que exista una solicitud de convocatoria a cualquier Asamblea General de Tenedores de Bonos que cumpla con los requisitos antes previstos, y la Sociedad no haya procedido a tal

convocatoria en un plazo de 30 días calendario, posteriores a la recepción de dicha solicitud, el Representante Común de Tenedores de Bonos procederá a emitir la convocatoria respectiva.

La Asamblea General de Tenedores de Bonos se reunirá por lo menos una vez al año convocada por el Emisor. Adicionalmente, a solicitud de la Sociedad, del Representante Común de Tenedores de Bonos o de los Tenedores de Bonos, de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior, se podrá efectuar otras Asambleas Generales de Tenedores de Bonos. Cada Asamblea General de Tenedores de Bonos, se instalará previa convocatoria indicando los temas a tratar, mediante publicación en un periódico de circulación nacional por lo menos una vez, debiendo realizarse al menos diez (10) días calendario y no más de treinta (30) días calendario antes de la reunión.

La Asamblea General de Tenedores de Bonos, se llevará a cabo en la ciudad de La Paz o en la ciudad de Santa Cruz, a decisión del Emisor,, en las oficinas de la Sociedad o en un lugar señalado y proporcionado por la Sociedad a su costo.

Asimismo, la Sociedad se compromete a asumir el costo de no más de tres convocatorias por año a las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos, 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 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 quién la convoque.

#### **2.4.2 Segunda Convocatoria**

En caso de no existir quórum suficiente para instalar la Asamblea General de Tenedores de Bonos de la emisión correspondiente, se convocará por segunda vez y el quórum suficiente será el número de votos presentes en la Asamblea General de Tenedores de Bonos, cualquiera que fuese, con excepción de lo previsto en el numeral 2.14 siguiente. Si ningún Tenedor de Bonos asistiese, se realizarán posteriores convocatorias con la misma exigencia de quórum que para las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos convocadas por segunda convocatoria. La asamblea en segunda convocatoria deberá llevarse a cabo dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha inicialmente convocada. Para posteriores convocatorias se seguirá la misma regla, debiendo contarse el plazo de 15 días hábiles a partir de la última fecha convocada.

#### **2.4.3 Asambleas Generales de Tenedores de Bonos sin necesidad de Convocatoria**

La Asamblea General de Tenedores de Bonos de la emisión correspondiente podrá reunirse válidamente sin el cumplimiento de los requisitos previstos para la convocatoria y resolver cualquier asunto de su competencia, siempre y cuando concurren el 100% de los Tenedores de Bonos en circulación de la Emisión correspondiente. Para este caso, las resoluciones se adoptarán por el voto de los Tenedores de Bonos que representen 2/3 (dos tercios) del capital remanente en circulación de la Emisión correspondiente, presentes o representados en la Asamblea General de Tenedores de Bonos.

#### **2.4.4 Quórum y Votos Necesarios**

Formarán parte, con derecho a voz y voto, de la Asamblea General de Tenedores de Bonos, aquellos Tenedores de Bonos de la Emisión correspondiente que hagan constar su derecho propietario sobre cada Valor mediante la presentación del Certificado de Acreditación de Titularidad emitido por la EDV con un día de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.

El quórum para cada Asamblea General de Tenedores de Bonos será de 51% (cincuenta y uno por ciento), computado por capitales remanentes en circulación de los Bonos de cada Emisión.

Las decisiones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos, aún en segunda y posteriores convocatorias, serán tomadas por el 51% (cincuenta y uno por ciento) contabilizados por capitales remanentes en circulación de los Bonos emitidos que se encuentren presentes al momento de la realización de la Asamblea General de Tenedores de Bonos de cada Emisión, con excepción de lo previsto en el punto 2.4.3 relativo a Asambleas Generales de Tenedores de Bonos sin necesidad de convocatoria y en el punto 2.14.

Las determinaciones asumidas por la Asamblea General de Tenedores de Bonos de la emisión correspondiente, tendrán un carácter obligatorio para los Tenedores de Bonos ausentes o disidentes, salvo el caso previsto en el artículo 660º del Código de Comercio.

#### **2.4.5 Derecho a Voto**

El monto total de capital pendiente de pago (vigente) de cada emisión representará el 100% de la Asamblea General de Tenedores de Bonos de la emisión correspondiente. En consecuencia, corresponderá a cada Tenedor de Bonos un porcentaje de participación en las decisiones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos igual al porcentaje que represente su inversión en el capital pendiente de pago de la emisión correspondiente. La referencia a capital pendiente de pago significa el capital vigente al momento de la celebración de la Asamblea. Los Bonos que no hayan sido puestos en circulación no podrán ser representados en Asamblea General de Tenedores de Bonos de la Emisión correspondiente.

#### **2.4.6 Postergación de la votación**

Por voto de por lo menos un tercio (1/3) del capital de los Bonos presentes o representados en Asamblea General de Tenedores de Bonos de la Emisión correspondiente, cualquier votación en una Asamblea General de Tenedores de Bonos podrá ser postergada por una vez para ser tomada en otra fecha hasta dentro de los siguientes quince (15) días hábiles. La postergación descrita en este párrafo podrá solicitarse en cualquier momento, debiendo ser necesariamente respetada por la Asamblea General de Tenedores de Bonos. Cualquier postergación adicional a la primera vez deberá ser aprobada por al menos el voto favorable de dos tercios (2/3) de los Bonos presentes o representados en la Asamblea de la Emisión correspondiente.

### **2.5 Representante Común de Tenedores de Bonos**

De conformidad al artículo 654 del Código de Comercio, los Tenedores de Bonos de cada emisión dentro del Programa podrán designar en Asamblea General de Tenedores de Bonos un Representante Común de Tenedores de Bonos, otorgándole para tal efecto las facultades correspondientes.

#### **2.5.1 Deberes y facultades**

El Representante Común de los Tenedores de Bonos tendrá los siguientes deberes y facultades:

El Representante Común de los Tenedores de Bonos tiene la obligación de comunicar a los Tenedores de Bonos toda aquella información relativa a las emisiones que formen parte del Programa que considere pertinente poner en conocimiento de éstos.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 659 del Código de Comercio, el Representante Común de Tenedores de Bonos tendrá el derecho de asistir con voz a las Asambleas Generales de Accionistas de la Sociedad y deberá ser convocado a ellas.

El Representante Común de Tenedores de Bonos actuará como mandatario del conjunto de Tenedores de Bonos y representará a éstos frente a la Sociedad y, cuando corresponda, frente a terceros, conforme al artículo 655 del Código de Comercio.

Cualquiera de los Tenedores de Bonos 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.

De la misma forma, la Sociedad deberá proporcionar al Representante Común de Tenedores de Bonos la misma información que se encuentra obligada a presentar a ASFI, particularmente aquella referida al estado de colocación de los Bonos de cada Emisión dentro del Programa.

Adicionalmente a los deberes y facultades establecidos en el presente Programa, la Asamblea General de Tenedores de Bonos de la emisión correspondiente podrá otorgar otros deberes o facultades al Representante Común de Tenedores de Bonos.

### 2.5.2 Nombramiento del Representante de Tenedores de Bonos Provisorio

Existe la necesidad de nombrar un Representante Provisorio de Tenedores de Bonos, el cual una vez finalizada la colocación de cada emisión dentro del Programa podrá ser ratificado o sustituido por la Asamblea General de Tenedores de Bonos de la emisión correspondiente convocada para el efecto.

Si transcurridos treinta (30) días calendario de finalizada la colocación de cada emisión dentro del Programa, la Asamblea General de Tenedores de Bonos de la emisión correspondiente no se pronunciara con relación al Representante Provisorio de Tenedores de Bonos, éste quedará tácitamente ratificado.

Todas las emisiones que componen el Programa tendrán un mismo Representante Provisorio de Tenedores de Bonos. Sin embargo, en cualquier momento, cada emisión podrá designar un representante diferente para la respectiva emisión, por decisión de la Asamblea General de Tenedores de Bonos de la emisión correspondiente.

El Emisor designó a Rodrigo Victor Argote Pérez como Representante Provisorio de Tenedores de Bonos de todas las Emisiones que forman parte del Programa. De acuerdo con lo establecido en el artículo 658 del Código de Comercio, la Asamblea General de tenedores de Bonos de la emisión correspondiente podrá remover libremente al Representante de Tenedores de Bonos, conforme lo señalado anteriormente.

Los antecedentes del Representante Provisorio son los siguientes:

<b>Nombre:</b>	Rodrigo Victor Argote Pérez
<b>Domicilio:</b>	Av.8 de Diciembre N° 108 (c.39 – Achumani)
<b>Cédula de Identidad:</b>	3329182 LP
<b>Registro Profesional:</b>	CEOLP A-57

### 2.6 Restricciones, Obligaciones y Compromisos Financieros

La Sociedad tendrá, en su condición de Emisor de Bonos y en tanto se encuentre pendiente la redención total de los Bonos dentro del Programa por parte de la Sociedad, las siguientes Restricciones, Obligaciones y Compromisos Financieros:

#### 2.6.1 Restricciones y Obligaciones

La Sociedad tendrá, en su condición de Emisor de Bonos y en tanto se encuentre pendiente la redención total de los Bonos dentro del Programa por parte de la Sociedad, las siguientes restricciones, obligaciones y compromisos Financieros:

- De acuerdo a lo establecido por el artículo 648 del Código de Comercio, la Sociedad se compromete a no reducir su capital sino en proporción al reembolso que haga de los Bonos en circulación. Tampoco, puede cambiar su objeto, domicilio o su denominación sin el consentimiento de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- La Sociedad no se fusionará o transformará sin el consentimiento de la Asamblea General de Tenedores de Bonos, la cual no podrá negarse, retrasarse ni condicionar dicho consentimiento de manera no razonable cuando dichas modificaciones sean necesarias para el desarrollo de la Sociedad, pudieran resultar en un incremento en los ingresos de la Sociedad, pudieran resultar en una disminución de los costos de la Sociedad y las modificaciones se encuentren dentro del marco de las prácticas de la industria. Asimismo, los Balances serán puestos en consideración de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.

En caso de una fusión de la Sociedad, los Bonos del Programa pasarán a formar parte del pasivo de la nueva sociedad fusionada, la que asumirá el cumplimiento de todos los compromisos asumidos por la Sociedad conforme al Programa y a las Emisiones dentro de éste y los que voluntariamente asuma en acuerdos con las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos.

Los Tenedores de Bonos no podrán exigir que se otorguen garantías adicionales a las establecidas para todas las Emisiones que componen el respectivo Programa y en todo caso, conforme a lo dispuesto por el artículo 406 del Código de Comercio, los Tenedores de Bonos podrán oponerse a la fusión, si es que antes no son debidamente garantizados sus derechos.

- En caso de una transformación, se seguirán las reglas contenidas en el Código de Comercio.

- d) No cambiar sus Estatutos ni su Escritura de Constitución de ninguna manera que pudiera ser sustancialmente inconsistente con las provisiones o restricciones del presente Programa y de las Emisiones que formen parte de éste, sin aprobación de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- e) Administrar sus operaciones de acuerdo con: (i) las estipulaciones aplicables a la presente Asamblea Extraordinaria de Socios (y otras que sean el resultado de las Asambleas de Socios de Emisor, complementarias a la misma, si hubieren), el Prospecto Marco del Programa, las Declaraciones Unilaterales de Voluntad y los respectivos Prospectos Complementarios de cada Emisión dentro del Programa y (ii) de acuerdo a las leyes y normas vigentes aplicables para actividades relacionadas con el objeto del Emisor.
- f) Mantener archivos, registros contables y procedimientos adecuados para el normal desarrollo de sus operaciones y con el objeto de identificar el uso de los fondos de las Emisiones dentro del Programa.
- g) Efectuar una auditoría externa anual de acuerdo a las normas aplicables por un auditor independiente con aquellas firmas que estén inscritas en el RMV de ASFI.
- h) Mantener niveles de seguros sujetos a las prácticas comerciales generalmente aceptadas según el giro del negocio, con compañías aseguradoras reconocidas.
- i) Obtener, mantener y, si fuese necesario, renovar todos los registros, autorizaciones y licencias requeridos para el normal funcionamiento de la empresa y para permitir el eficiente desarrollo de sus operaciones.
- j) Defender y resolver 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 la Sociedad.
- k) Mantener vigentes sus registros en el RMV de ASFI.
- l) Pagar oportunamente a las autoridades competentes todos los tributos, impuestos y tasas gravadas, adeudadas y pagaderas aplicables al Emisor, que en caso de no ser pagadas podrían dar lugar a la creación de un gravamen sobre el mismo. Sin embargo, nada de lo estipulado en el presente documento se interpretará como una exigencia de pago de cualesquiera de dichos tributos mientras la validez o el monto de los mismos, estuvieran siendo cuestionados o refutados de buena fe por el Emisor, siguiendo los procedimientos previstos al efecto, incluyendo cualquier apelación y demás recursos permitidos por la ley.
- m) Cumplir con el pago de las tasas y tarifas aplicables a ASFI y la BBV, durante la vigencia del programa y las emisiones que formen parte del mismo.
- n) Mantener libre de hipoteca o no constituir en garantía activos fijos cuyo valor sean mínimamente el 50% del monto a capital vigente de los bonos emitidos.
- o) Si la Sociedad otorgara mayores o mejores garantías a futuras Emisiones de valores, ésta deberá primero proveer garantías adicionales similares a los Bonos vigentes del presente Programa, hasta mantener las mismas en igualdad de condiciones de modo proporcional, considerando los montos totales de emisión y el valor de las garantías otorgadas.  
Se exceptúa del alcance de este compromiso a los casos de procesos de fusión o cualquier forma de reorganización societaria, con compañías o sociedades que pudieren tener cualquier tipo de obligaciones previamente acordadas y que presentaran mejores garantías que las otorgadas para el presente Programa.
- p) En cumplimiento al artículo 661 del Código de Comercio, los administradores de la Sociedad tienen la obligación de asistir e informar, si fueren requeridos para ello a la Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- q) Pagar los honorarios del Representante Común de Tenedores de Bonos durante la vigencia del Programa y de las Emisiones dentro de éste, hasta un monto máximo de USD 5.500.- anuales. En caso que los Tenedores de Bonos designen a un Representante Común de Tenedores de Bonos y éste tenga un costo superior a USD 5.500.- anuales, el gasto adicional deberá ser cubierto por los Tenedores de Bonos. Para tal efecto, se deberá contar mínimamente con tres cotizaciones para designar al Representante Común de Tenedores de Bonos, una de las cuales será presentada por la Sociedad.
- r) Las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos se llevarán a cabo en un lugar proporcionado por la Sociedad a su costo en las ciudades de La Paz o Santa Cruz a elección de la Sociedad.
- s) Cubrir los costos de publicación referentes al pago de intereses y amortizaciones de capital de la(s) serie(s) de cada Emisión dentro del Programa.
- t) Notificar por escrito al Representante Común de Tenedores de Bonos cualquier circunstancia o hecho que interfiera o amenace con interferir el desarrollo o normal operación del Emisor.

- u) Permitir al Representante Común de Tenedores de Bonos acceso directo a los auditores externos designados por la Sociedad solamente en los siguientes casos:
- Cuando el Representante Común de Tenedores de Bonos desee realizar consultas específicas sobre temas relacionados a Hechos Potenciales de Incumplimiento, las mismas que deberá realizarse por escrito.
  - En aquellos casos en los que existiera una controversia relacionada con los Compromisos Financieros.

En cualquier otra circunstancia, el Representante Común de Tenedores de Bonos requerirá de un consentimiento previo de la Sociedad para tener acceso directo a los auditores.

- v) Mantener niveles de seguros por la totalidad del valor de reposición de los activos esenciales para la continua operación de la Sociedad, 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 el rubro del emisor, con compañías aseguradoras autorizadas para operar en Bolivia con una calificación de riesgo mínima de A3 y que cuente con el reaseguro internacional correspondiente y proporcionar al Representante Común de Tenedores de Bonos, una copia de la póliza respectiva que evidencie dichos seguros.
- w) Mantener todas las instalaciones, plantas, propiedades y maquinaria que son necesarias para su operación en buenas condiciones de funcionamiento, cumplir con todas las especificaciones técnicas aplicables a los mismos, y efectuar todas las reparaciones y reemplazos razonables necesarios en dichas propiedades y maquinaria de acuerdo con los estándares de la industria de la Sociedad.
- x) El Emisor se obliga a incluir en el contrato respectivo de servicios de auditoría, la obligación del auditor de atender los requerimientos del Representante Común de Tenedores de Bonos, o a instruir y autorizar al auditor, al inicio de los trabajos de auditoría, proporcionar toda la información y asistencia requerida por el Representante Común de Tenedores de Bonos, en estricto acuerdo a lo mencionado en el punto anterior. Asimismo, se obliga a incluir en dicho contrato la obligación del Auditor Externo de efectuar el cálculo trimestral (marzo, junio, septiembre, diciembre) de los compromisos financieros definidos en el presente documento.
- y) El Emisor se obliga a comunicar a los Tenedores de Bonos, a través de su Representante Común de Tenedores Bonos lo siguiente:
- Cualquier modificación de la estructura societaria que implique una transferencia de más del 10% de las cuotas de la Sociedad, al día siguiente hábil de conocido el hecho.
  - Cualquier incumplimiento de pago de cualquier deuda de la Sociedad mayor al 10% del patrimonio, al día siguiente hábil de conocido el hecho.
  - Cualquier reestructuración, reprogramación o refinanciamiento de cualquiera de las deudas de la Sociedad superiores al 10% del patrimonio al día siguiente hábil, desde la fecha en que se celebren los acuerdos o contratos respectivos.
  - Informar al Representante Común de Tenedores de Bonos, al día siguiente hábil de que el Emisor reciba una notificación escrita sobre cualquier demanda judicial o no judicial instituida contra el Emisor por un monto superior al 10% del patrimonio. Asimismo, deberá elaborarse un informe que contenga un resumen de la demanda y de los actos que está adoptando el Emisor para contestar la mencionada acción, en un plazo de 30 días, desde la fecha de recepción de la notificación escrita.
- z) Sin perjuicio de las obligaciones de información que corresponden por ley, la Sociedad se compromete a suministrar al Representante Común de Tenedores de Bonos, la misma información que sea proporcionada a ASFI y a la BBV en los mismos tiempos y plazos establecidos al efecto.
- aa) El Emisor se obliga a remitir al Representante Común de Tenedores de Bonos, a ASFI y a la BBV dentro de un periodo de treinta (30) días calendario con posterioridad a la finalización de cada trimestre (marzo, junio, septiembre y diciembre):
- Estados Financieros de la Sociedad.
  - Cálculo de los compromisos financieros.
- bb) El Emisor no realizará distribuciones de dividendos o cualquier forma de pago de réditos o ingresos a favor de sus Socios con las utilidades producidas en la gestión completa en la que se realiza la primera emisión en la

gestión siguiente. Posteriormente, cualquier distribución será realizada únicamente si el emisor se encuentra el día con el pago de todas sus obligaciones.

- cc) El Emisor deberá depositar los fondos para la amortización de capital y el pago de intereses en una cuenta corriente, en coordinación con el Agente Pagador, al menos un día hábil antes de la fecha de vencimiento del capital y/o intereses de los Bonos de acuerdo al cronograma de pagos establecido al efecto.
- dd) Publicar anualmente sus Estados Financieros en concordancia al artículo 649 del Código de Comercio.
- ee) El Emisor no podrá dar a los recursos financieros obtenidos de las Emisiones dentro del Programa, un destino distinto a aquellos que se establecen en la presente Asamblea Extraordinaria de Socios, en el Prospecto Marco, en las Declaraciones Unilaterales de Voluntad y en los Prospectos Complementarios de cada Emisión dentro del Programa de Emisiones.

En caso de emisiones dentro del Programa denominada en Dólares Americanos y de existir de parte del Gobierno una disposición asociada al control de divisas, el Emisor podrá efectuar el pago de capital e intereses de los Bonos que formen parte del presente Programa en Bolivianos, al tipo de cambio oficial publicado por el Banco Central de Bolivia a la fecha de vencimiento del cupón o del Bono, según corresponda.

El Representante Común es responsable de la correcta revisión del cumplimiento de los presentes convenios y de su oportuna y suficiente información a los Tenedores de Bonos.

### 2.6.2 Compromisos Financieros

Durante la vigencia de los Bonos que compongan las diferentes Emisiones del Programa de Emisiones, la Sociedad se obligará a cumplir con los siguientes compromisos financieros:

#### a) Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda (“RCD”).

La Relación de Cobertura del Servicio de la Deuda será calculada trimestralmente de la siguiente manera:

$$\text{RCD} = \frac{\text{EBITDA}}{\text{AMORTIZACION DE CAPITAL E INTERESES}}$$

- Desde el año en que se coloque la primera emisión dentro del Programa hasta del año 2019, el RCD deberá ser mayor o igual a 0,5
- Del año 2020 en adelante, el RCD deberá ser mayor o igual a 1.

Dónde:

**EBITDA:** Es el resultado de los últimos 12 meses a la fecha de cálculo relevante de la Utilidad neta antes de impuestos del Periodo, más Intereses, más depreciación y amortización de cargos diferidos.

**AMORTIZACIONES DE CAPITAL:** Son las amortizaciones de capital de la Deuda Financiera Neta de la Sociedad, que vencen durante el período de doce (12) meses siguientes a la fecha de cálculo relevante.

**INTERESES:** Son los intereses por pagar por la deuda financiera neta de la Sociedad, durante el período de doce (12) meses siguientes a la fecha de cálculo relevante.

#### b) Relación deuda a patrimonio (“RDP”).

La Relación deuda a patrimonio, será calculada trimestralmente de la siguiente manera:

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

Dónde:

**PASIVO TOTAL:** Es la suma (en fecha de cálculo relevante) de todas las cuentas presentadas como Pasivo Corriente y Pasivo No Corriente en el Balance General de la Sociedad en la fecha de cálculo.

**PATRIMONIO NETO:** Es la diferencia entre el monto del Activo Total y Pasivo Total que aparece en los estados financieros de la Sociedad en la fecha de cálculo relevante.

### c) Razón Corriente (“RC”)

La Razón Corriente, será calculada trimestralmente de la siguiente manera:

$$RC = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} \geq 2$$

Dónde:

**ACTIVO CORRIENTE:** Es la suma (en fecha de cálculo relevante) de todas la cuentas presentadas como Activo Corriente en el Balance General de la Sociedad (neto de cualquier previsión presentada en el Balance General de la Sociedad).

**PASIVO CORRIENTE:** Es la suma (en fecha de cálculo relevante) de todas las cuentas presentadas como Pasivo Corriente en el Balance General de la Sociedad.

Todos los conceptos descritos en los compromisos financieros antes señaladas estarán claramente expuestos para su cálculo en los Estados Financieros generados por la Sociedad, dichos Estados Financieros conjuntamente con el cálculo del RCD, RDP y RC, serán enviados trimestralmente (marzo, junio, septiembre y diciembre) a ASFI, a la BBV y al Representante Común de Tenedores de Bonos.

### 2.6.3 Modificaciones a restricciones, obligaciones y compromisos financieros

Cualquiera o todas las restricciones, obligaciones y compromisos financieros dispuestos en este punto 2.6, que no deriven de obligaciones comerciales o regulatorias determinadas por el Código de Comercio u otras normas vigentes, podrán ser eliminados o modificados en beneficio de la Sociedad de manera definitiva o por plazos determinados o condiciones definidas, previo consentimiento escrito de la Asamblea General de Tenedores de Bonos por el número de votos necesarios para tomar resoluciones válidas conforme al punto 2.14 y contando con la aceptación de la Sociedad a través de los órganos competentes.

La Asamblea General de Tenedores de Bonos no podrá negar, retrasar ni condicionar dicho consentimiento de manera no razonable cuando dichas eliminaciones o modificaciones sean:

- (i) Necesarias para el desarrollo de la Sociedad;
- (ii) Pudieran resultar en un incremento en los ingresos de la Sociedad;
- (iii) Pudieran resultar en una disminución de los costos de la Sociedad, y dichas eliminaciones o modificaciones se encuentren dentro de un marco de las prácticas generalmente aceptadas en el rubro del emisor.

## 2.7 Hechos Potenciales de Incumplimiento y Hechos de Incumplimiento

### 2.7.1 Definiciones

De manera previa al desarrollo del presente punto, se deben tomar en cuenta las definiciones que se detallan a continuación:

**Hechos Potenciales de Incumplimiento:** Significan todos aquellos hechos descritos en el punto 2.7.2 siguiente que implican un incumplimiento que infringen los compromisos asumidos por la Sociedad aplicables a cada una de las Emisiones comprendidas dentro del presente Programa y que de no ser corregidos durante el Período de Corrección se convierten en Hechos de Incumplimiento conforme a lo previsto en el punto 2.7.3 siguiente.

**Notificación del Hecho Potencial de Incumplimiento:** Significa la notificación que el Representante Común de Tenedores de Bonos, efectúe a la Sociedad por escrito en su domicilio legal, dentro del primer día hábil siguiente de conocido el hecho, dando cuenta de la existencia de un Hecho Potencial de Incumplimiento, momento a partir del cual correrá el Período de Corrección.

**Notificación del Hecho de Incumplimiento:** Significa la notificación escrita efectuada por el Representante Común de Tenedores de Bonos al domicilio legal de la Sociedad dentro del primer día hábil siguiente de conocido el hecho, por lo cual, define y da cuenta de la existencia de la ocurrencia de uno o más Hechos de Incumplimiento.

**Período de Corrección:** Significa el período con que la Sociedad cuenta a partir de la Notificación del Hecho Potencial de Incumplimiento para subsanar el Hecho Potencial de Incumplimiento. El Período de Corrección aplicable para cada Hecho Potencial de Incumplimiento será de noventa (90) días hábiles, prorrogable hasta dos veces por periodos iguales por decisión de la Asamblea General de Tenedores de Bonos correspondiente. Durante el Periodo de Corrección y su Prórroga los Tenedores, la Asamblea General de Tenedores de Bonos correspondiente y el Representante Común de Tenedores de Bonos, no tendrán derecho a proseguir ningún recurso contra el emisor a causa del Hecho Potencial de Incumplimiento.

**Hechos de Incumplimiento:** Significan todos aquellos hechos descritos en el punto 2.7.3 siguiente que implican un incumplimiento a uno o más compromisos asumidos por la Sociedad aplicables a cada una de las Emisiones comprendidas dentro del presente Programa no sujetos a un Período de Corrección, así como todos aquellos Hechos Potenciales de Incumplimiento que no fueron objeto de corrección por parte de la Sociedad durante la vigencia del Período de Corrección, si hubiere.

### **2.7.2 Hechos Potenciales de Incumplimiento**

Son Hechos Potenciales de Incumplimiento solamente los referidos en los incisos siguientes:

- a) Si la Sociedad no cumpliera con las Restricciones, Obligaciones o Compromisos Financieros establecidos en el punto 2.6 anterior.
- b) Si la Sociedad no pagara cualquiera de sus deudas significativas (aquellas que sean iguales o superiores al 10% del total de los pasivos de la Sociedad) con cualquier acreedor en la medida que éstas se encuentren vencidas y sean exigibles o si la Sociedad no cumpliera con cualquier contrato crediticio distinto del presente Programa y sus Emisiones y dicha deuda y/o incumplimiento llegase a una sentencia final de cumplimiento obligatorio e inapelable emitida por un tribunal competente en favor de dicho acreedor, y ésta no fuese cumplida en un plazo de noventa (90) días calendario contados a partir de que la sentencia adquiriese calidad de cosa juzgada.

En caso de que ocurra un Hecho Potencial de Incumplimiento, el Representante Común de Tenedores de Bonos deberá realizar la Notificación del Hecho Potencial de Incumplimiento al Emisor.

### **2.7.3 Hechos de Incumplimiento**

Sin perjuicio de lo descrito en el punto anterior y sin necesidad de previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores de Bonos, cada uno de los hechos descritos a continuación constituirá un Hecho de Incumplimiento:

- a) Si la Sociedad no efectuara cualquier pago correspondiente al capital o intereses de los Bonos en las fechas de sus vencimientos.
- b) Si la Sociedad presentara información falsa de acuerdo a los documentos que respaldan el Programa y sus Emisiones de Bonos. En este sentido, deberá ser la autoridad competente quien declare que la Sociedad ha presentado información falsa.
- c) Si un juzgado competente emitiera contra la Sociedad, una declaración de quiebra, o la designación de un liquidador o cualquier otro cargo similar para la liquidación de la totalidad o una parte substancial de los activos importantes de la Sociedad que hiciera necesaria la disolución de las operaciones comerciales de ésta.
- d) Un hecho Potencial de Incumplimiento no corregido dentro del Periodo de Corrección y sus ampliaciones, si corresponde.

En caso de que ocurra un Hecho de Incumplimiento, el Representante Común de Tenedores de Bonos deberá realizar la Notificación del Hecho de Incumplimiento al Emisor.

### **2.8 Caso Fortuito, Fuerza Mayor o Imposibilidad Sobrevenida**

La Sociedad no será considerada responsable, ni estará sujeta a la aplicación de los Hechos de Incumplimiento, cuando dicho incumplimiento sea motivado por caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida, conforme las siguientes disposiciones:

- a) Se entiende como caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida 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, no imputable al mismo y que impidan el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Programa y en las Emisiones que componen a este; de manera general, cualquier causa fuera de control por parte de la Sociedad que no sea atribuible a este.

- b) En tal caso, la Sociedad deberá comunicar al Representante Común de Tenedores de Bonos, al día siguiente hábil de conocido el hecho, proporcionando la información disponible que permita corroborar el mismo. Asimismo, realizará la comunicación del Hecho Relevante a ASFI y a la BBV.

## **2.9 Aceleración de Plazos**

Con sujeción a las estipulaciones del Programa y las Emisiones que lo componen, si ocurriera un Hecho de Incumplimiento, los Tenedores de Bonos de las Emisiones dentro del Programa tendrán el derecho de dar por vencidos sus títulos (Bonos) y declarar la aceleración de los plazos de vencimiento del capital y los intereses pendientes de pago. El capital y los intereses pendientes de pago vencerán inmediatamente y serán exigibles, sin necesidad de citación o requerimiento, salvo que dicha citación o requerimiento fuese exigida por alguna Ley aplicable.

## **2.10 Protección de Derechos**

La omisión o demora en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso reconocido al Representante Común de Tenedores de Bonos o a la Asamblea General de Tenedores de Bonos, respecto a un Hecho Potencial de Incumplimiento o Hecho de Incumplimiento, no significará la renuncia a dicho derecho, facultad o recurso ni tampoco se interpretará como un consentimiento o renuncia a las obligaciones de la Sociedad que hiciera necesaria la disolución de las operaciones comerciales de ésta.

## **2.11 Redención de los Bonos, Pago de Intereses, Relaciones con los Tenedores de Bonos, y Cumplimiento de Otras Obligaciones Inherentes al Programa**

Los Representantes Legales de la Sociedad efectuarán todos los actos necesarios, sin limitación alguna, para llevar a buen término la redención de los Bonos dentro del Programa, el pago de intereses a los Tenedores de Bonos, sostener y llevar a buen fin las relaciones con los Tenedores de Bonos y su Representante Común de Tenedores de Bonos y cumplir con otras obligaciones inherentes al Programa y a las Emisiones que formen parte de éste, como ser la publicación de los Estados Financieros auditados de la Sociedad o proporcionar la información que sea requerida por los Tenedores de Bonos, en cuanto a las obligaciones, limitaciones, y/o prohibiciones a las que se sujetará la Sociedad durante la vigencia de las Emisiones que compongan el Programa, estas no serán otras que aquellas contempladas en el Código de Comercio, el Acta de Junta de fecha 25 de agosto de 2017 y las correspondientes Declaraciones Unilaterales de Voluntad aplicables a cada una de las Emisiones dentro del Programa y otras disposiciones legales aplicables.

## **2.12 Tribunales Competentes**

Para que la entidad sea requerida judicialmente para el pago, conforme a las normas legales vigentes, serán competentes los Tribunales de Justicia del Estado Plurinacional de Bolivia llamados por Ley y que todos los documentos que respaldan las emisiones de Bonos dentro del presente Programa, estarán sujetos a las Leyes del Estado Plurinacional de Bolivia.

## **2.13 Arbitraje**

En caso de discrepancia entre la Sociedad y el Representante Común de Tenedores de Bonos y/o los Tenedores de Bonos, respecto de la interpretación de cualesquiera de los términos y condiciones establecidos en los documentos del presente Programa y las Emisiones que lo conformen, 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 y en conformidad a la Ley N° 708 de Conciliación y Arbitraje.

Se excluye expresamente del sometimiento a arbitraje cualquier asunto relativo a Hechos de Incumplimiento.

Los gastos y costos del arbitraje, incluyendo honorarios razonables de asesores legales y los aplicables a su administración, serán asumidos por la parte o partes perdedoras y serán fijados por el Tribunal Arbitral.

## **2.14 Modificación a las Condiciones y Características del Programa y de las Emisiones que lo componen**

La Sociedad tendrá la facultad de modificar las condiciones y características generales y comunes de las emisiones comprendidas dentro del Programa, con excepción del Destino de los Fondos establecido en las características del Programa, previa aprobación del 67% (sesenta y siete por ciento) de los votos de Tenedores de Bonos de cada Emisión bajo el Programa, presentes en la Asamblea General de Tenedores de Bonos. En caso de que la Asamblea de una emisión no apruebe la modificación propuesta, el cambio no será posible de realizar.

Asimismo, la Sociedad tendrá la facultad de modificar las condiciones específicas y particulares de cada una de las emisiones comprendidas dentro del Programa, previa aprobación del 67% (sesenta y siete por ciento) de los votos de Tenedores de Bonos presentes en Asamblea General de Tenedores de Bonos de la Emisión correspondiente.

Las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos que aprueben las modificaciones señaladas en el presente punto, requerirán un quórum, en primera convocatoria, de al menos 75% del capital remanente en circulación de los bonos emitidos y de 67% del capital remanente en circulación de los bonos emitidos, en caso de segunda y posteriores convocatorias.

## **2.15 Trámites para el Programa y sus respectivas Emisiones**

Para efectuar el Programa, se requiere obtener inscripciones y, cuando corresponda autorizaciones en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA y en ASFI encargada del RMV.

Se delega a los señores Carmen Vera de Zurita y/o Juan Carlos Zurita Vera, actuando cualquiera de ellos de manera indistinta, para que obtengan las autorizaciones e inscripciones necesarias.

## **2.16 Designación de Representantes**

Se designó a dos Representantes de la Sociedad para que a nombre de ésta, suscriban y emitan cualquier documento relacionado con el presente Programa y de las Emisiones que lo componen, así como para obtener la autorización de la Oferta Pública y la inscripción en el RMV de ASFI de las Emisiones que componen el Programa y la inscripción del Programa y de las Emisiones de Bonos comprendidas dentro del Programa en la BBV.

Serán necesariamente dos apoderados legales de la Sociedad, quienes suscriban los documentos necesarios a nombre de la Sociedad.

Se facultó a los señores Carmen Vera de Zurita y/o Juan Carlos Zurita Vera, actuando cualquiera de ellos de manera indistinta, la suscripción de cualquier documento relacionado con el presente Programa y de las respectivas Emisiones que lo conforman. Adicionalmente, se facultó a estos apoderados a suscribir la escritura pública que fuera necesaria para la anotación en cuenta en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de la EDV de los Bonos emergentes del presente Programa.

## **2.17 Declaración Unilateral de Voluntad**

El Artículo 650 del Código de Comercio exige que la Sociedad formule una Declaración Unilateral de Voluntad por cada emisión que forme parte del Programa, la cual, desde el punto de vista legal, contendrá la voluntad de la Sociedad para emitir los Bonos y obligarse a la redención de los mismos, al pago de los intereses y obligar a la Sociedad a otorgar a los fondos obtenidos en cada emisión que forme parte del Programa, el destino aprobado.

Asimismo, los señores Carmen Vera de Zurita y/o Juan Carlos Zurita Vera, actuando cualquiera de ellos de manera indistinta, otorgarán el documento a nombre de la Sociedad, que contendrá la Declaración Unilateral de Voluntad.

## **2.18 Información Adicional de Acuerdo a Ley**

En caso de contar con valores físicos, los mismos contendrán los requisitos señalados en el Artículo 645 del Código de Comercio y en la normativa legal vigente aplicable.

## **2.19 Tratamiento Tributario**

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 29 y el artículo 35 de la Ley 2064 “Ley de Reactivación económica” de fecha 3 de abril de 2000, el tratamiento tributario de cada Emisión dentro del presente Programa de Emisiones 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.

	Ingresos Personas Naturales	Ingresos Personas Jurídicas	Beneficiarios del Exterior
	<b>RC – IVA 13%</b>	<b>IUE 25%</b>	<b>IUE – BE 12,5%</b>
Rendimiento de valores menores a 3 años	No exento	No exento	No exento
Rendimiento de valores igual o mayor a 3 años	Exento	No exento	No exento
Ganancias de capital	Exento	Exento	Exento

## 2.20 Frecuencia y formato de la información a presentar a los Tenedores de Bonos

Se proporcionará a los Tenedores de Bonos a través del Representante Común de Tenedores de Bonos, la misma información que se encuentra obligada a presentar a ASFI y a la BBV u otras bolsas, en los tiempos y plazos establecidos en la normativa vigente.

## 2.21 Posibilidad de que las Emisiones que forman parte del presente Programa de Emisiones sean afectadas o limitadas por otro tipo de Valores

Al 31 de diciembre de 2018 LAS LOMAS LTDA. no tienen emisiones de valores vigentes que afecten o limiten las emisiones que formen parte del presente Programa de Emisiones, ni los derechos de los tenedores de bonos.

El punto 7.12 siguiente, detalla las obligaciones Financieras del Emisor.

### **3 RAZONES, DESTINO Y PLAZO DE UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS RECAUDADOS DE LAS EMISIONES COMPRENDIDAS DENTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES**

---

#### **3.1 Razones del Programa de Emisiones**

LAS LOMAS LTDA., con el objeto de obtener una fuente alternativa de financiamiento, ha decidido realizar un Programa de Emisiones de Bonos.

#### **3.2 Destino y plazo de utilización de los Recursos Recaudados**

Los recursos monetarios obtenidos de la colocación de los Bonos que componen las diferentes Emisiones del Programa serán utilizados de acuerdo a lo siguiente:

- Recambio de pasivos financieros y/o
- Capital de inversiones y/o
- Capital de Operaciones o
- Una combinación de las anteriores

Para cada una de las Emisiones dentro del Programa, se establecerá el destino específico de los fondos y el plazo de utilización, lo que será determinado de conformidad a la Delegación de Definiciones establecida en el punto 2.2 del presente Prospecto Marco.

## **4 FACTORES DE RIESGO**

---

### **4.1 Riesgo de Competencia**

El principal riesgo es el ingreso de material de países con mala calidad a precios más bajos. Intentamos mitigar dicho riesgo trabajando el aspecto de calidad de nuestros productos comparado con la competencia.

Las Lomas se encuentra posicionada en el mercado y en los clientes como una empresa que comercializa material de calidad y que entrega sus productos en obra mucho más rápido que la competencia. El objetivo de la empresa es trabajar el día a día para seguir posicionados en el mercado como empresa que distribuye material de calidad y seguir ganando participación en el mercado.

### **4.2 Riesgo de mercado**

Los principales problemas identificados por el sector de la construcción son la falta de acceso a las licitaciones de proyectos del Gobierno central, la caída en la inversión pública, la concentración de los recursos en el nivel central, la informalidad, la presencia de las empresas chinas y el acoso impositivo son los principales problemas identificados por el sector.

El Riesgo de Mercado está centrado a la desaceleración económica que es un latente en todos los países sudamericanos, principalmente por la volatilidad que tienen los precios de las Materias Primas.

A pesar de ser la región donde más se construye en el eje troncal -1,4 millones de m<sup>2</sup> en 1.187 edificaciones censadas en 2017- la "ciudad de los anillos" padece una desaceleración en metros cuadrados construidos. La tendencia de 2016 a 2017 decreció de 1.737.794 a 1.408.328 m<sup>2</sup>, lo que denota una caída del 19%. El dato fue expuesto con motivo de la presentación del Censo de la Construcción del Observatorio Urbano (OBU) de la Cámara de la Construcción de Santa Cruz (Cadecocruz) realizado por Captura Consulting.

No obstante, de acuerdo a datos de la Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano (Semgur), los permisos para la construcción en el primer bimestre del año 2018, superan el total del 2017. Con datos del Instituto Nacional de Estadística, en la oficina municipal detallaron que en la pasada gestión 2017 se emitieron unas 42 autorizaciones, mientras que en enero y febrero del año 2018 se otorgaron 307.

En la descripción de los resultados del OBU se detalló que en Santa Cruz, Cochabamba y La Paz se contabilizaron 3.499.699 m<sup>2</sup> en construcción y que en la capital oriental se concentra más del 40%. En el caso específico de Santa Cruz cada año, en promedio, se construyen 1,5 millones de m<sup>2</sup>.

Diferenciando las obras entre públicas y privadas censadas en Santa Cruz, los emprendimientos del sector privado superan el 1,2 millones de m<sup>2</sup> en 1.145 obras, mientras que en el sector público suman 129.351 m<sup>2</sup> y 42 proyectos.

Es evidente que el Presupuesto Gubernamental ha disminuido, sin embargo el aspecto de construcción está presente en todos los ámbitos: Salud, Educación, Obras Públicas, etc. Lo que puede representar un riesgo es la baja ejecución presupuestaria en los entes gubernamentales, y la burocracia en los procesos tanto de aprobación de proyectos como de ejecución en cuanto a pagos. No hay que dejar de lado el crecimiento que está teniendo la Inversión Privada y el crecimiento de las empresas que está siendo de gran importancia.

Los elevados montos de las boletas de garantía y las condiciones que el Gobierno central solicita en las licitaciones de carácter internacional no permiten que las empresas nacionales se presenten para participar en proyectos de gran envergadura.

La baja inversión pública de los gobiernos municipales y de la Gobernación también afectó al sector constructor.

La burocracia que significa el desembolso de los recursos, obliga a las empresas a acudir a préstamos bancarios para dar continuidad a proyectos públicos.

La presencia de empresas chinas, no sólo perjudica al sector constructor sino también al sector industrial. Debido a que estas empresas llegan con acero propio y otros materiales que necesitan para trabajar.

La informalidad que está relacionada al tema impositivo, también se constituyó en otro problema que frenó el crecimiento del rubro. Respecto al cobro de impuestos, existe un acoso por parte del Servicio de Impuestos Nacionales (SIN) para validar las facturas.

El pasado 6 de febrero de 2018, el ministro de Economía, Mario Guillén, y el presidente del Banco Central de Bolivia (BCB), Pablo Ramos, firmaron el Acuerdo de Decisión del Programa Fiscal Financiero 2018, que fija las principales metas macroeconómicas como un crecimiento de 4.7% de la economía, impulsada, principalmente, por la inversión pública.

Las previsiones advierten un crecimiento en los diferentes rubros de la economía para este año. Por ejemplo, para el sector de la construcción y obras públicas está fijado un crecimiento de 7%; para electricidad, gas y agua también un 7%; para servicios de administraciones públicas 6.1%; y para la agricultura, silvicultura, caza y pesa de 5.8%.

#### **4.3 Riesgo de variación del precio de la materia prima y el mercado internacional**

El precio del fierro en el mercado internacional han ido variando considerablemente desde el año 2014, lo que ha significado una disminución en el precio del 21% desde el 2014 hasta lo que va de la presente gestión.

#### **4.4 Riesgo de financiamiento y costo financiero**

Las Lomas cuenta con prestigio respaldado con más de 50 años de trayectoria y experiencia en el rubro, en los cuales siempre ha contado con diversas opciones de financiamiento y un bajo costo financiero debido a la buena calificación y cumplimiento de sus obligaciones financieras.

Es importante resaltar la Solvencia Patrimonial y los buenos Indicadores Financieros, que brindan a la empresa el respaldo para contar con buenas ofertas del sector financiero, gracias además a las buenas relaciones con las instituciones de financiamiento, tanto Bancos como Fondos de Inversión Cerrados.

#### **4.5 Riesgo de políticas económicas aplicadas por el Estado**

La economía boliviana ha tenido, hasta el año 2014, uno de sus periodos más duraderos de bonanza registrados en su historia. La economía se ha beneficiado de una coyuntura externa extremadamente favorable, que se ha transmitido a la economía a través del sector externo en la forma de elevados precios e ingresos por exportación. A partir del año 2015, la economía ha empezado a sentir los efectos de la caída en los precios de las materias primas que exporta. Esto ha generado incertidumbre sobre el desempeño futuro de la economía, que está expuesta a diversos tipos de riesgos que podrían afectar su desempeño. El FMI (2015) identifica los siguientes tipos de riesgos, tanto internos como externos, como los más relevantes y que podrían afectar a la economía boliviana en estos años:

- Aguda desaceleración de Brasil: que si bien no afectaría en el corto plazo a las exportaciones de gas natural, si tendría efectos a través de canales comerciales y no comerciales.
- Se mantiene la recuperación del dólar a nivel internacional: que incidiría en una mayor apreciación del boliviano, afectando a los sectores productores de transables en el país.
- Subida de las tasas de interés en Estados Unidos: que aumentaría el costo del crédito en el sistema financiero, pudiendo incidir sobre la capacidad de repago de los deudores del sistema. Esto también incidiría sobre el costo de futuras colocaciones de deuda soberana por parte del país.
- Se mantienen los precios bajos del petróleo: que afectaría negativamente los balances externo y fiscal, y reduciría aún más los incentivos de las empresas petroleras a invertir en la búsqueda de nuevas reservas.
- Ley de Servicios Financieros: que, a través de las cuotas de créditos y techos a las tasas de interés, podría conducir a una contracción de crédito, afectando el crecimiento. Esto también podría generar una sobre-expansión de crédito a los sectores productivos y de vivienda social, aumentando la sobre-exposición de la cartera al riesgo.
- No se descubren nuevas reservas de gas y/o no se concreta una extensión del contrato de exportación de gas a Brasil: que afectaría el potencial de exportación del país a partir de la presente gestión 2019.

- Se postergan las medidas de ajuste: que, dada la nueva escala de ingresos que dispone el país, podría conducir a una caída de las reservas internacionales o a un mayor endeudamiento.

#### **4.6 Riesgo de cambio en el Objeto de la Sociedad**

Para que la empresa pueda producir acero en vez de solo comercializarlo, según los planes de expansión que se detallan en el punto 7.10.2, deberá ampliar su objeto social, lo cual no implica un cambio drástico, debido a que actualmente el objeto ya considera la “Industria de cualquier producto vinculado con el acero”. Esta ampliación del objeto repercutirá positivamente en la empresa ya que le brinda la posibilidad de incrementar y diversificar sus ingresos por productos y servicios y no tiene efecto alguno sobre la estructura del presente Programa.

## 5 DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA Y DEL PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

### 5.1 Tipo de Oferta

La colocación de los valores se la realizará a través de Oferta pública Bursátil a través de la BBV o Extrabursátil.

### 5.2 Procedimiento de Colocación Primaria y mecanismo de negociación

El procedimiento de colocación primaria y mecanismo de colocación de cada una de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones será por medio del Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A. o Mercado Primario Extrabursátil, a ser determinado conforme el punto 2.2., referido a Delegación de Definiciones.

### 5.3 Plazo de colocación de cada Emisión dentro del Programa

El plazo de colocación de cada Emisión dentro del Programa de Emisiones será de Ciento ochenta (180) días calendario, computables a partir de la Fecha de Emisión.

### 5.4 Agencia de Bolsa Colocadora

La agencia colocadora designada es: BNB Valores S.A.

<b>BNB VALORES S.A. AGENCIA DE BOLSA</b>
REGISTRO No. SPVS-IV-AB-NVA-005/2002
Av. Camacho esq. C. Colón No. 1312. Piso 2
La Paz – Bolivia

### 5.5 Precio de colocación

Cada una de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones será colocada mínimamente a la par del valor nominal.

### 5.6 Forma de pago en colocación primaria de los Bonos y relación de intercambio

El pago proveniente de la colocación primaria de los Bonos de cada Emisión dentro del presente Programa se efectuará en efectivo o alternativamente o de manera combinada, con el intercambio de Valores emitidos por la Sociedad.

La forma de pago de cada Emisión dentro del presente Programa y la relación de intercambio, cuando corresponda, será determinada conforme la delegación de definiciones establecida en el punto 2.2 del presente Prospecto Marco.

### 5.7 Medios de difusión masiva por los cuales se darán a conocer las principales condiciones de la oferta

El emisor comunicará en un medio de circulación nacional la oferta Pública de la Emisión y sus condiciones.

### 5.8 Destinatarios a los que va dirigida la oferta pública

Cada una de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones estará destinada a Inversionistas institucionales y/o particulares.

### 5.9 Bolsa de Valores donde se transarán los Valores

Los valores fruto de cada emisión dentro del Programa y en caso de que sean colocados de manera bursátil, serán transados en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. ubicada en la Calle Montevideo No. 142 La Paz – Bolivia.

### 5.10 Modalidad de Colocación

La modalidad de colocación de cada Emisión comprendida dentro del Programa de Emisiones será determinada en conformidad a lo establecido en el punto 2.2 anterior, del presente Prospecto Marco.

### **5.11 Relación entre el Emisor y la Agencia de Bolsa**

LAS LOMAS LTDA. como emisor y BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa como agente estructurador, colocador y pagador, mantienen únicamente una relación contractual para efectos de la colocación y estructuración del presente Programa de Emisiones y las Emisiones que lo conforman y para actuar como agente pagador de las mismas. No existe ninguna relación contractual relacionada entre los negocios y/o sus principales ejecutivos.

### **5.12 Condiciones bajo las cuales la colocación u oferta quedarán sin efecto**

La Oferta Pública quedará sin efecto en los siguientes casos:

1. Que la Emisión no sea colocada dentro del plazo de colocación primaria y sus prórrogas, si corresponde.
2. En caso de que la oferta pública sea cancelada por el ente regulador.
3. En caso que el emisor decida suspender la colocación antes de la finalización del periodo de colocación y sus prórrogas, cuando corresponda.

## 6 DATOS GENERALES DEL EMISOR– LAS LOMAS LTDA.

### 6.1 Identificación básica del Emisor

<b>Nombre o Razón Social:</b>	IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.
<b>Rótulo Comercial</b>	LAS LOMAS LTDA.
<b>Objeto de la Sociedad:</b>	<p>IMPORT. EXPORT. LAS LOMAS LTDA. Es una empresa cuya actividad principal es el comercio de materiales de construcción, consistente en fierro redondo, angular, láminas de acero, alambres, clavo, grapas, rodillos de calaminas; de igual manera, importará maquinarias e instrumentos inherentes y necesarios para el desarrollo de sus actividades y cualquier otro producto relacionado con el objeto social de la empresa. También se dedicará a la industria de cualquier producto vinculado con el acero, tales como: chatas para transporte de carga, remolques, calaminas corrugadas, fabricación de estructuras de acero para tinglados, casas prefabricadas y otros. Además podrá actuar, como representante, agente comisionista, consignatario, comercializador y distribuidor exclusivo de cualquier producto relacionado con el objeto social de la empresa. De igual manera, la empresa comprar, vender arrendar, bienes inmuebles y muebles sujetos a registro, como ser de forma enunciativa y no limitativa: galpones, vehículos, maquinaria, herramientas y toda clase de productos que tuvieran relación con el rubro de la empresa. De igual forma, la Sociedad podrá inscribirse como emisor en el Registro de Mercado de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, con facultad de emitir valores de contenido crediticio.</p> <p>Por cuenta propia o de terceras personas podrá asociarse con terceras personas sean estas naturales o colectivas, nacionales o extranjeras; se presentara a licitaciones públicas o privadas, tanto dentro del país como el exterior del Estado Plurinacional. Todas estas actividades se realizarán sin limitación ni restricción alguna.</p>
<b>Giro de la Empresa</b>	Comercial - Industrial
<b>Domicilio Legal:</b>	Av. Banzer Km. 2 al norte, Santa Cruz – Estado Plurinacional de Bolivia.
<b>Teléfono:</b>	(591-3) 3 426905
<b>Fax:</b>	(591-3) 3 425776
<b>Página Web:</b>	<a href="http://www.laslomas.com.bo">www.laslomas.com.bo</a>
<b>Correo electrónico:</b>	<a href="mailto:laslomasscz@laslomas.com.bo">laslomasscz@laslomas.com.bo</a>
<b>Representantes Legales:</b>	Juan Carlos Zurita Vera – Presidente Carmen Vera de Zurita - Asesora
<b>Número de Identificación Tributaria:</b>	1028443027
<b>C.I.I.U. N°:</b>	4663
<b>Casilla de correo:</b>	N/A
<b>Matrícula del Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA:</b>	00008235 de fecha 06 de Enero de 1993
<b>Capital Autorizado al</b>	288.433.000,00 Bs (Doscientos ochenta y ocho millones cuatrocientos treinta y

<b>31/12/2018:</b>	tres mil 00/100 Bolivianos)
<b>Capital Pagado al 31/12/2018:</b>	288.433.000,00 Bs (Doscientos ochenta millones cuatrocientos treinta y tres mil 00/100 Bolivianos)
<b>Número de cuotas en que se divide el Capital Pagado al 31/12/2018:</b>	288.433 acciones
<b>Valor Nominal de Cada Cuota:</b>	1.000,00 Bs (Mil 00/100 Bolivianos)
<b>Número de Registro y fecha de inscripción en el RMV de ASFI</b>	ASFI/DSVSC-EM-IEL-001/2017 de fecha 5 de mayo de 2017

## 6.2 Documentos Constitutivos

- Mediante escritura pública N° 23/84 de fecha 18 de Enero de 1984, se constituyó en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra la Sociedad de Responsabilidad Limitada que giraba bajo la Razón Social de “LAS LOMAS” LTDA.
- Mediante Escritura Pública N° 120/93 de fecha 11 de junio de 1993, se efectúa una adecuación al nuevo signo monetario, ampliación del objeto societario, aumento y redistribución del capital social, ampliación de la Razón Social y una ampliación del término de duración.
- Mediante Escritura Pública N° 415/94 de fecha 14 de diciembre de 1994, se realiza una transferencia de cuotas de capital.
- Mediante Escritura Pública N° 493/2007 de fecha 15 de septiembre de 2007, se realiza un aumento de capital, transferencia de cuotas de capital y modificación del objeto social.
- Mediante Escritura Pública N° 736/2012 de fecha 28 de junio de 2012, se realiza una transferencia de cuotas de capital.
- Mediante Escritura Pública N° 669/2016 de fecha 27 de octubre de 2016, se realiza una ampliación al objeto social y un aumento del capital social de la empresa IMPORT. EXPORT. LAS LOMAS LTDA.
- Mediante Escritura Pública N° 347/2017 de fecha 19 de junio de 2017, se realiza un aumento del capital social de la empresa IMPORT. EXPORT. LAS LOMAS LTDA.
- Mediante Escritura Pública N° 900/2017 de fecha 28 de diciembre de 2017, se realiza un aumento del capital social por aporte de bien inmueble; transferencia de cuotas de capital y la consecuente modificación parcial de la escritura de constitución de la empresa IMPORT. EXPORT. LAS LOMAS LTDA.

## 6.3 Nómina de socios y porcentaje de participación

La nómina de socios y el porcentaje de participación de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA., al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

**Cuadro No. 4 Participación Societaria de LAS LOMAS LTDA.**

SOCIOS	CAPITAL (Bs)	CUOTA	PORCENTAJE
Carmen Vera de Zurita	275.517.000,00	275.517	95,52%
Juan Carlos Zurita Vera	12.916.000,00	12.916	4,48%
	<b>288.433.000,00</b>	<b>288.433,00</b>	<b>100%</b>

Fuente y Elaboración: LAS LOMAS LTDA.

#### 6.4 Entidades vinculadas a la Sociedad

Al 31 de diciembre de 2018, existe una vinculación a través de los miembros que forman parte del Directorio en la Siderúrgica Acero (Laminadora Oruro), tal como se presenta en el siguiente cuadro:

**Cuadro No. 5 Entidad Vinculada a la sociedad**

Directorio Siderúrgica Acero	Directores en común con LAS LOMAS LTDA
<i>Juan Carlos Zurita Vera</i>	Carmen Vera de Zurita
<i>Maria Jenny Hurtado de Zurita</i>	Juan Carlos Zurita Vera

Fuente y Elaboración: LAS LOMAS LTDA.

Siderúrgica Acero SRL. Funciona desde el año 2011 bajo propiedad de la familia Zurita para la producción de Barras Lisas y Barras Corrugadas de acero para abastecer al mercado del occidente del país. Adicionalmente presta el servicio de maquila a LAS LOMAS, en la laminación de Palanquilla o Billet, por lo que también existe una relación comercial.

Asimismo, la familia Zurita es propietaria de ambas empresas, siendo la Sr.a Carmen Vera socia mayoritaria de LAS LOMAS Ltda. y su hijo Juan Carlos Zurita socio mayoritario de Acero SRL, según el siguiente detalle:

**Cuadro No. 6 Composición Societaria de Siderúrgica Acero SRL.**

Socio	% de Participación
<i>Juan Carlos Zurita Vera</i>	95 %
<i>Maria Jenny Hurtado de Zurita</i>	5 %

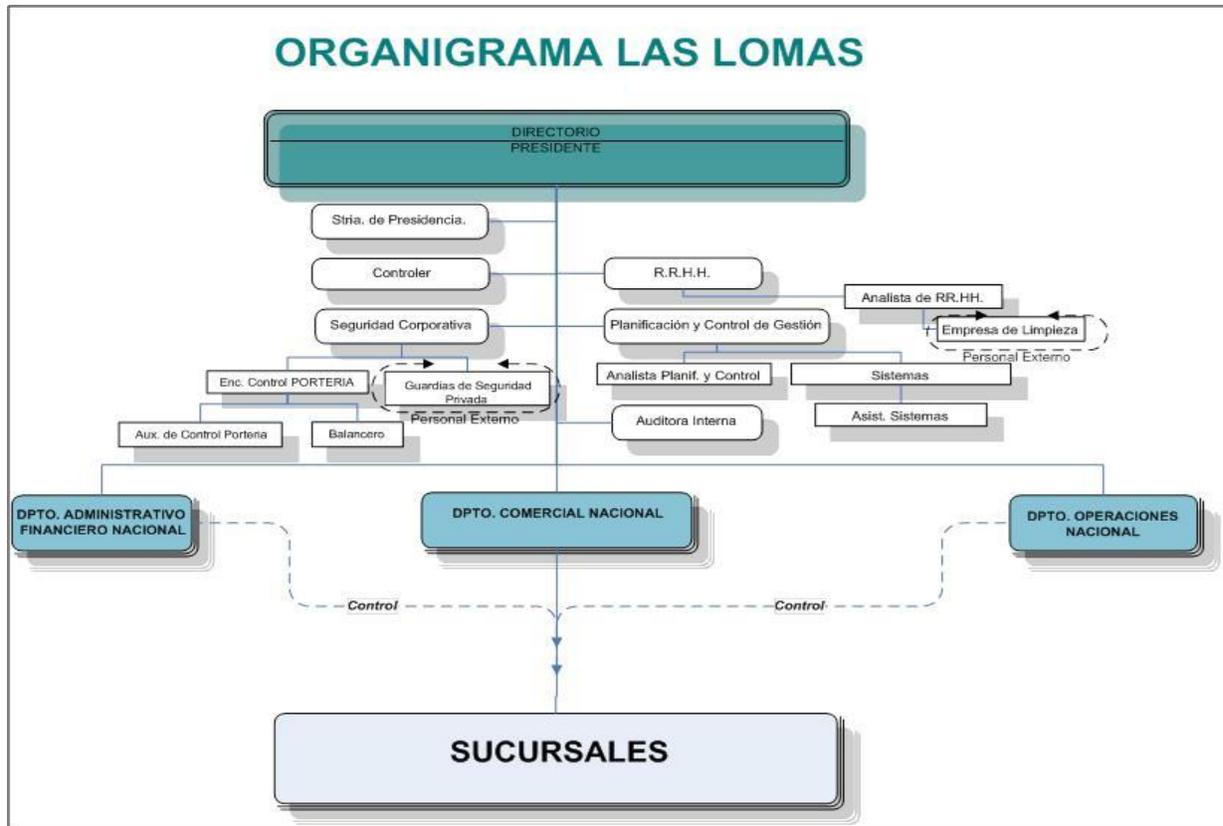
Fuente y Elaboración: LAS LOMAS LTDA.

#### 6.5 Descripción de la administración interna de LAS LOMAS LTDA.

La administración de LAS LOMAS Ltda. es centralizada. La estructura organizacional es del tipo tradicional (piramidal), respetando la delegación de funciones y la unidad de mando.

A continuación se presenta la Estructura administrativa interna (Organigrama) de LAS LOMAS LTDA. al 31 de diciembre de 2018:

Gráfico No. 1 Organigrama de LAS LOMAS LTDA.



Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

## 6.6 Composición del Directorio

La composición del Directorio de Las Lomas LTDA. al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

**Cuadro No. 7 Miembros del Directorio de LAS LOMAS LTDA.**

Nombre	País de Origen	Cargo	Profesión	Antigüedad en la Empresa	Fecha de Ingreso al Directorio
<b>Carmen Vera de Zurita</b>	Bolivia	Socia	Contador General	35 años	18/01/1984
<b>Juan Carlos Zurita Vera</b>	Bolivia	Socio	Administrador de Empresas	34 años	28/12/2017

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

## 6.7 Principales Ejecutivos y Administradores

Los principales Ejecutivos y Administrativos de LAS LOMAS LTDA. al 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

**Cuadro No. 8 Principales Ejecutivos y Administradores de LAS LOMAS LTDA.**

Nombre	Cargo	Profesión	Antigüedad en la Empresa	Fecha de Ingreso a la Sociedad
<b>Juan Carlos Zurita</b>	Presidente	Administrador de Empresas	34 años	01/01/1985
<b>Maria Jenny</b>	Controller	Administrador de	16 años	01/01/2003

Hurtado de Zurita		Empresas		
<b>Carmen Rosa Cardona Tordoya</b>	Gerente Nacional Administrativa y Financiera	Auditora Financiera	29 años	17/09/1990
<b>Salomón Palacios Paz</b>	Gerente Nacional de Operaciones	Auditor Financiero	30 años	01/01/1989
<b>Waldo Heredia Torrez</b>	Gerente Nacional Comercial	Abogado	29 años	02/05/1990
<b>Yamil Manzur Mendiña</b>	Gerente Regional La Paz	Ingeniero Comercial	19 años	01/03/2000
<b>Moisés Rolando Salazar Roda</b>	Gerente Regional Sucre	Ingeniero Comercial	15 años	20/09/2004
<b>Percy Raúl Mier Rivas</b>	Gerente Regional Cochabamba	Economista	8 años	01/04/2011
<b>Gersan Vaca Zabala</b>	Sub-Gerente de Planificación y Control de Gestión	Auditor Financiero	4 años	28/09/2014

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

Asimismo, LAS LOMAS LTDA., cuenta con la asesoría legal del Dr. Osvaldo Pereyra, que tiene el cargo de Asesor Externo y el Dr. Luis Fernando Rivero que también presta servicios de asesoría legal y lleva a su cargo los procesos judiciales de la empresa.

## 6.8 Perfil Profesional de los Principales Ejecutivos de la Empresa

- **Lic. Juan Carlos Zurita:** Licenciado en Administración de Empresas, tiene 57 años, ha desempeñado funciones de gerente del Hotel Las Américas, con una experiencia en Las Lomas de 34 años. Actualmente el Presidente del Grupo Zurita.
- **Sra. Carmen Vera de Zurita:** nació el 16 de julio de 1932 en la ciudad de Cochabamba – Bolivia, salió Bachiller en Humanidades el año 1950 del Instituto Americano de Cochabamba, y estudió Contaduría en el Instituto Mercantil en Cochabamba. Por el año 1954 administró un almacén de abarrotería en la ciudad de Cochabamba de propiedad de su familia y el año 1958 abre su propio almacén de arroz y además brinda servicio de transporte. El año 1969 inicia en el rubro de la importación de fierro como importadora CAZUQ, que se convierte en una sociedad de responsabilidad limitada, denominada hoy Las Lomas Ltda. Actualmente la Sra. Carmen asiste diariamente a la oficina central ubicada en la ciudad de Santa Cruz, desde donde brinda asesoramiento a la administración de la empresa. En total se tienen 22 sucursales en 8 de los 9 departamentos de Bolivia, el cual gracias a la experiencia, constancia y emprendedurismo que ella tiene, se mantienen de manera constante los proyectos de crecimiento e innovación empresarial dentro del Grupo Zurita Vera.
- **Sra. Maria Jenny Hurtado de Zurita:** Egresada de la carrera de Idiomas, tiene 50 años, ha trabajado desempeñado funciones en áreas legales y de proyectos, con una experiencia en Las Lomas de 16 años. Actualmente desempeña el cargo de Controller.
- **Lic. Carmen Rosa Cardona Tordoya:** Licenciada en Auditoría Financiera, 56 años, cuenta con experiencia en Bancos y empresas de Comercio Exterior, con una experiencia en Las Lomas de 29 años. Actualmente desempeña el cargo de Gerente Nacional Administrativo y Financiero.
- **Lic. Salomón Palacios Paz:** Licenciado en Auditoría Financiera, 51 años, con una experiencia en Las Lomas de 30 años. Actualmente desempeña el cargo de Gerente Nacional de Operaciones.

- **Lic. Waldo Heredia Torrez:** Licenciado en Derecho, 55 años, cuenta con experiencia en administración hotelera, con una experiencia en Las Lomas de 29 años. Actualmente desempeña el cargo de Gerente Nacional Comercial.
- **Lic. Yamil Manzur Menduïña:** Gerente Regional La Paz, 52 años, Ing. Comercial, experiencia 19 años en Las Lomas.
- **Lic. Moisés Rolando Salazar Roda:** Gerente Regional Sucre, 42 años, Ing. Comercial, experiencia 15 años en Las Lomas.
- **Lic. Percy Raúl Mier Rivas:** Gerente Regional Cochabamba, 64 años, Economista, Experiencia 32 años, trabajando en Las Lomas 8 años.
- **Lic. Gersan Vaca Zabala:** Licenciado en Auditoria Financiera, 35 años, cuenta con experiencia en Banca de 13 años, con una experiencia en Las Lomas de 4 años. Actualmente desempeña el cargo de Subgerente de Planificación y Control de Gestión.

## 6.9 Número de Empleados

A continuación se muestra la evolución del número de empleados que presta sus servicios en LAS LOMAS LTDA., según cargo:

**Cuadro No. 9 Personal Empleado por LAS LOMAS LTDA.**

<b>FUNCIONARIOS</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Operativos</b>	410	410	418	439	482
<b>Administrativos</b>	162	162	189	159	181
<b>TOTALES</b>	<b>572</b>	<b>572</b>	<b>607</b>	<b>598</b>	<b>663</b>

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

## **7 DESCRIPCIÓN DEL EMISOR Y SU SECTOR**

---

### **7.1 Reseña histórica**

La empresa inicia su actividad comercial en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra el año 1969 como importadora CAZUQ, lo cual constituyó el primer paso de lo que hoy es una de las firmas comerciales de mayor importancia en el mercado nacional del Acero de la Construcción.

Basada en la búsqueda permanente hacia la excelencia, esta empresa se convierte en una sociedad de Responsabilidad Limitada, denominada IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA, asume la Dirección de la Empresa el Lic. Juan Carlos Zurita Vera, inyectándole dinamismo y creatividad en procura de lograr un mayor crecimiento.

Es así que se inician actividades en las sucursales de La Paz, Cochabamba y Chuquisaca con el propósito de llegar a los clientes de esas importantes ciudades, con una atención más ágil y personalizada acorde a las exigencias de estos tiempos.

A través de una continua actividad a lo largo de 48 años, IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. incursiona en la industria, transformando materiales y prestando servicios en distintas áreas como ser la construcción, minería, industria y comercio cumpliendo normas de producción y control de calidad, lo cual avala su seriedad, todo ello en procura de mantener el liderazgo en el mercado regional y nacional.

Pasos posteriores permitieron un mayor equipamiento de su firma, con tecnología de punta, por lo que al presente le permitió presentar servicios adicionales como: cortado de planchas de acero en medidas especiales, enderezado de las mismas, producción de calamina Galvanizada y carroceras para transporte, doblado y cortado de fierro de construcción según especificaciones del cliente entre otros.

IMP. EXP. LAS LOMAS LTDA. cuenta en la actualidad con un Directorio, órgano máximo de la Institución; la Presidencia Ejecutiva a cargo del señor Lic. Juan Carlos Zurita Vera; una planta ejecutiva de primer nivel y aproximadamente 360 obreros a nivel nacional, conforman la empresa líder en la provisión de materiales de construcción y productos derivados del acero en Bolivia.

La oficina principal de la empresa, se encuentra ubicada en la ciudad de Santa Cruz, con sucursales en La Paz, Cochabamba y Chuquisaca, llegando además a otros departamentos, a través de distribuidores autorizados. Además cuenta con un departamento comercial con amplia experiencia para dar al cliente información y orientación sobre cada uno de los productos que se ofrecen, así como la entrega oportuna de materiales y una atención personalizada.

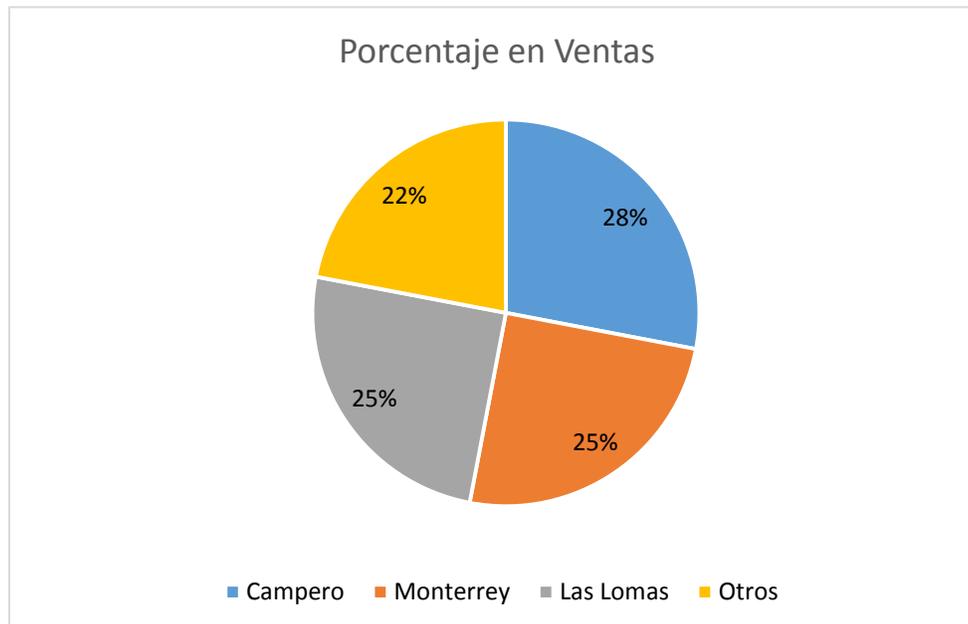
### **7.2 Descripción del Sector en el que se encuentra LAS LOMAS LTDA**

El acero de construcción, el cual comercializa la empresa Import – Export Las Lomas Ltda, se mantiene en crecimiento hace muchos años por el desarrollo de proyectos inmobiliarios que se han expandido en todo el territorio boliviano, además de considerar el crecimiento de la inversión pública que deriva en proyectos de infraestructura pública que demandan los materiales que la empresa ofrece, acompañado de los proyectos privados y la expansión de viviendas, condominios y centros comerciales.

#### **7.2.1 Presencia en el mercado**

Actualmente LAS LOMAS LTDA. es uno de los líderes en el mercado de acero de construcción capturando aproximadamente el 25% del mercado nacional. (Estimación propia en base a datos del INE).

**Gráfico No. 2 Participación de Mercado**



Elaboración: LAS LOMAS LTDA.  
Fuente: Estimación propia en base a datos del INE.

### 7.2.2 Principales Competidores

- Monterrey
- Ferrolux
- Ferrotodo
- Imporcast
- Campero

### 7.3 Clientes, proveedores e infraestructura de LAS LOMAS LTDA.

#### 7.3.1 Clientes

En general, los clientes de LAS LOMAS LTDA. al 31 de diciembre de 2018 se encuentran distribuidos de acuerdo al siguiente detalle:

**Cuadro No. 10 Clientes de LAS LOMAS LTDA.**

Etiquetas de fila	\$us
MAKIBER S.A SUCURSAL BOLIVIA	2.931.455
ARQGEPRO S.R.L.	879.052
COTIENNE S.A	854.621
CHINA RAILWAY GROUP LIMITED(SUCURSAL BOLIVIA)	825.362
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOSS.A. SUCURSAL BOLIVIA	765.495
TICONA	755.440
CONSTRUCCIONES RUBAU S.A.- SUCURSAL BOLIVIA	738.860
China Railway Construction Corporation (International) Limited	659.505
SINOHYDRO CORPORATION LIMITEDSUCURSAL BOLIVIA	569.207
CONSTRUCTORA DEL MEDITERRANEO SRL	477.703
HENRY DIEGO ARNEZ TORRICO	470.365
INCOTEC S.A	447.405
SOCIEDAD CONSTRUCTORA CONSTEC S.R.L	438.005
KUNMING ENGINEERING CORPORATION LIMITED SUCURSAL BOLIVIA	404.863
CONSTRUCTORA SANTA FE LTDA.	385.847
JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES.A. - SUCURSAL BOLIVIA	344.932
DANIEL ARTURO VELASQUEZ VELASQUEZ	344.401
ELEVOLUTION-ENGENHARIA S.A.SUCURSAL BOLIVIA	341.175
CAABOL S.R.L.	328.112

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

La cartera de clientes de Las Lomas está diversificada entre empresas constructoras, servicios, petroleras y metalmecánicas.

### 7.3.2 Proveedores

Los principales proveedores de la empresa al 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

**Cuadro No. 11 Proveedores de LAS LOMAS LTDA.**

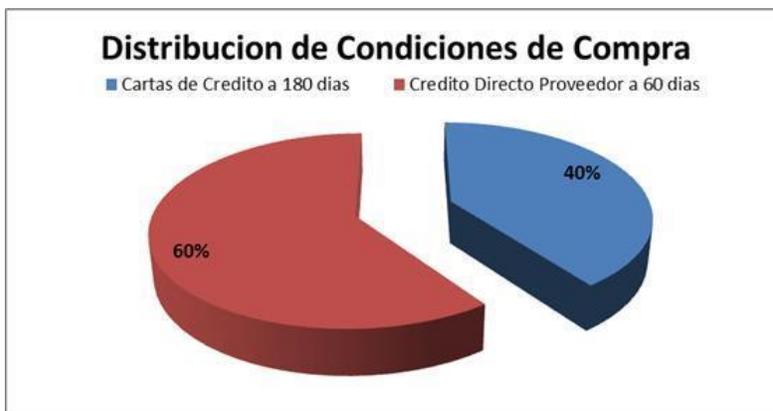
RESUMEN DE IMPORTACIONES POR PROVEEDOR		
DE ENERO A AGOSTO 2018		
PROVEEDORES	KG. BRUTOS	% PART
ACEROS AREQUIPA	24.406.495,29	42,26%
ARCELORMITTAL	14.735.636,00	25,52%
GERDAU	2.680.794,00	4,64%
IPAC	2.426.853,00	4,20%
ARCELORMITTAL TUBARAO	2.121.190,00	3,67%
TERNIUM	1.957.990,00	3,39%
DUFERCO	1.721.030,00	2,98%
ALUZINC ASIA	1.682.285,00	2,91%
CONDAT	1.000.000,00	1,73%
ARCELORMITTAL COMMERCIAL	998.833,00	1,73%
CISER	949.676,00	1,64%
GRUPO PINTO	813.311,00	1,41%
PRODAC	724.570,00	1,25%
PEKARI	587.999,00	1,02%
ACINDAR	453.350,00	0,79%
BELGO BEKAERT	169.176,00	0,29%
ARCELORMITTAL INTERNATIONAL	148.020,00	0,26%
PERFILADOS PARAGUAY	80.970,00	0,14%
WUXI WEIHUA	31.630,00	0,05%
JIANGSU HUAHONG TECHNOLOGY STOCK CO. LTD	23.000,00	0,04%
HYUNDAI	20.000,00	0,03%
PLANEFIBRA ARTEFATOS DE FIBRAL LTDA.	12.412,00	0,02%
JISAN	3.500,00	0,01%
ANCLA INTERNATIONAL	5,50	0,00%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>57748725,79</b>	<b>100%</b>

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

### Condiciones de Compra:

Las condiciones de compra de LAS LOMAS para con sus proveedores, se divide de la siguiente manera:

**Gráfico No. 3 Condiciones de Compra de LAS LOMAS LTDA.**



Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

### 7.4 Principales productos

IMPORT EXPORT Las Lomas comercializa los siguientes productos:

1.	Fierro Corrugado
2.	Fierro Liso
3.	Ángulos
4.	Cañerías
5.	Perfiles abiertos
6.	Mallas Electro soldadas
7.	Cordones
8.	Planchas Negras
9.	Calaminas
10.	Fierro Redondo
11.	Fierro Perfilado
12.	Alambre para Amarre
13.	Alambres diversos
14.	Clavos y Grampas
15.	Tuberías



### 7.5 Actividades y negocios

#### 7.5.1 Descripción del negocio

Comercio de materiales de construcción, consistente en fierro redondo, angular, láminas de acero, alambres, clavos, grapas, rodillos de calaminas actividades y cualquier otro producto vinculado al acero. De igual manera, importación de maquinaria e instrumentos inherentes y necesarios para el desarrollo de sus actividades.

#### 7.5.2 Política de ventas (contado, crédito, plazo, etc.)

Las ventas de la empresa se ejecutan en un 85% al contado y un 15% a crédito. Los plazos de crédito no superan los 45 días y las solicitudes son analizadas y aprobadas por un Comité de Créditos interno.

### 7.5.3 Distribución y estacionalidad en ventas.

Los productos de Las Lomas se distribuyen en forma directa al cliente final a través de su red de sucursales que cubren casi todo el territorio nacional.

La demanda de nuestros materiales proviene de diversos sectores de la economía como son la metalmecánica, construcción, industria petrolera, ferreterías minoristas, etc., lo cual hace que cualquier estacionalidad se vea minimizada, siendo la diversificación la principal defensa contra los ciclos de algunos sectores en particular.

### 7.5.4 Principales Sucursales.

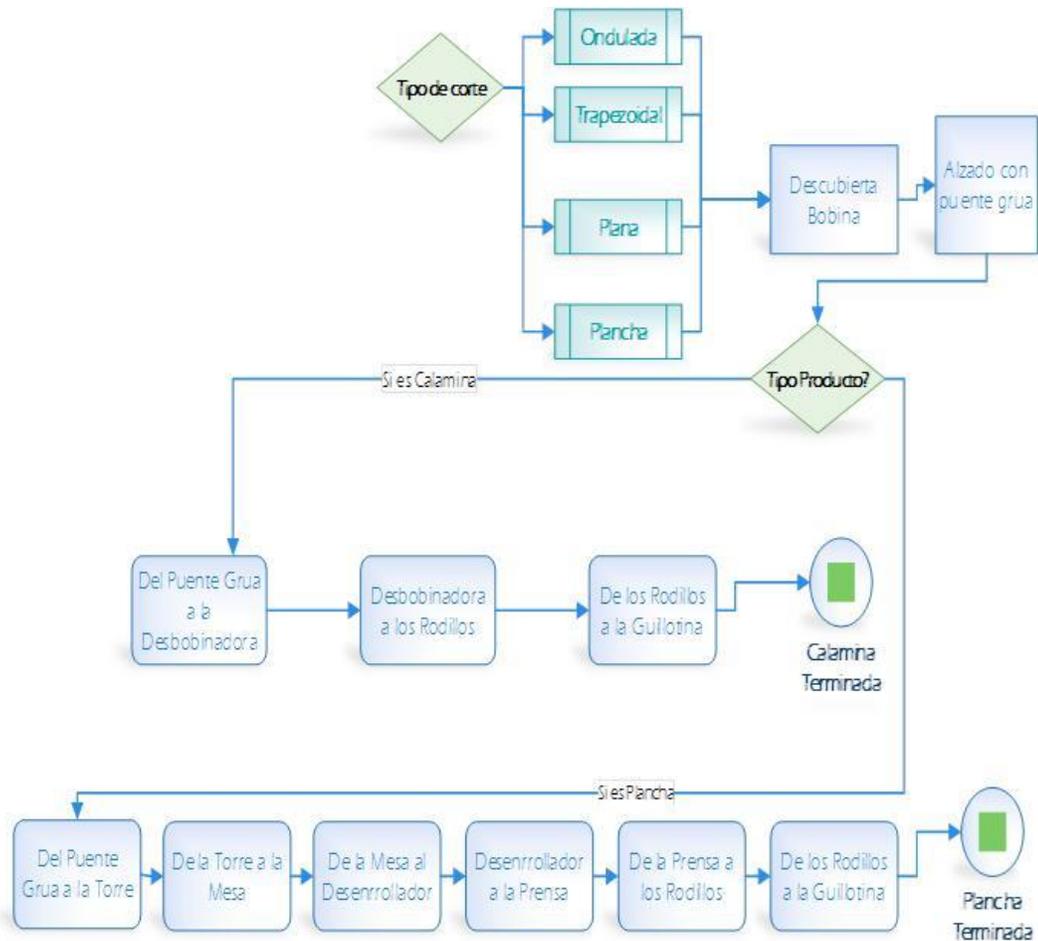
Las Lomas Ltda. tiene sucursales actuales en 8 departamentos de Bolivia, según el siguiente detalle:

CIUDAD	Nº SUCURSALES
Santa Cruz	7
Cochabamba	4
La Paz	5
Sucre	4
Oruro	1
Potosí	1
Tarija	1
Beni	1
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>

## 7.6 Producción y ventas netas

### 7.6.1 Proceso Productivo

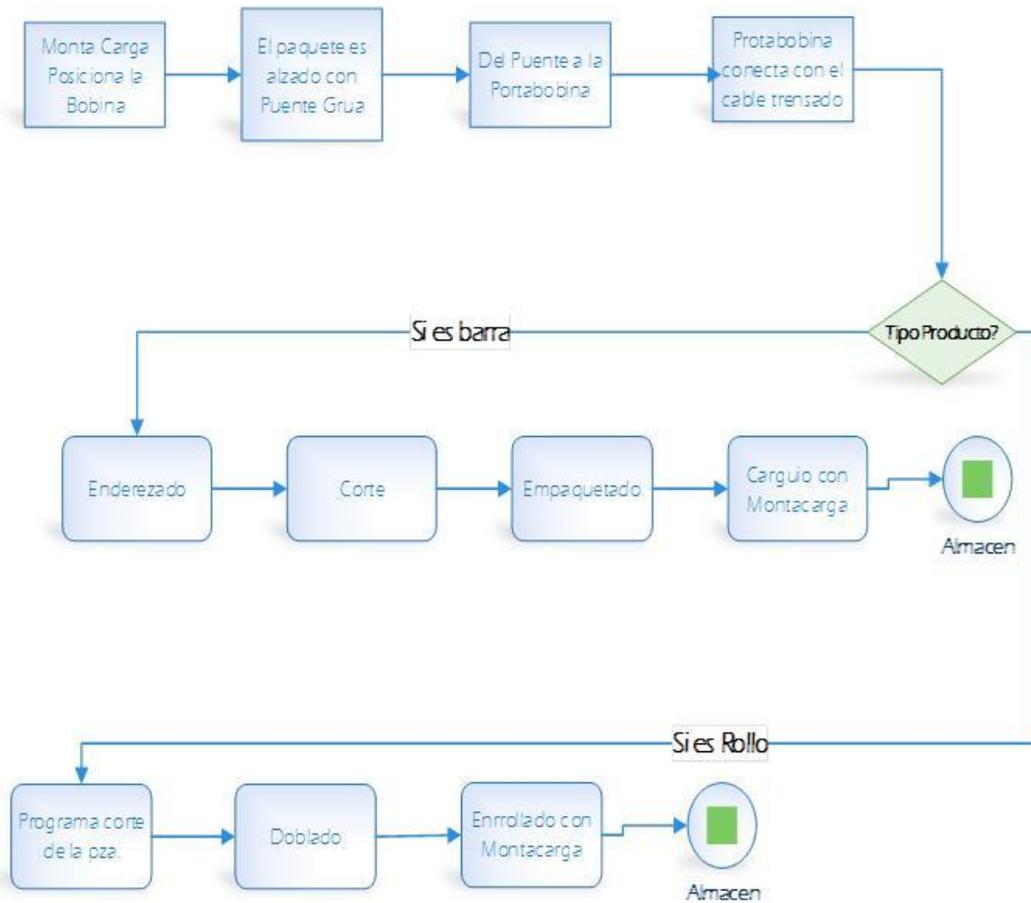
Gráfico No. 4 Circuito Productivo Calaminas - Plancha



Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

La conformadora de Calaminas provee cortado a pedido según especificaciones del cliente. En el proceso intervienen varios tipos de maquinaria como puentes grúa, rodillos, desbobinadora y guillotina, proveyendo al cliente un producto que se ajusta 100% a sus necesidades.

**Gráfico No. 5 Circuito Productivo Belgo Pronto**



Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

Fierro Cortado o doblado usando la tecnología BELGO Pronto permite al cliente traer sus planos de construcción y obtener exactamente la cantidad de piezas, dimensiones y espesores que requiere para un máximo aprovechamiento de los materiales.

### 7.6.2 Capacidad Instalada División Industrial

Calaminas	Capacidad Instalada	Cap. Real Actual	Cap % utilizada
Central Santa Cruz	300 Tn/mes	173 tn	57,76%
Pampa de la Isla	297 Tn/mes	182 tn	61,15%
Belgo Pronto	Capacidad Instalada	Cap. Real Actual	Cap % utilizada
Textiles Grigota	1.144 Tn/mes	159 tn	13,86%
Plancha	Capacidad Instalada	Cap. Real Actual	Cap % Utilizada
Central Santa Cruz	699 Tn/mes	112 tn	15,97%
Pampa de La Isla	369 Tn/mes	242 tn	65,73%

### 7.6.3 Estadísticas de Ventas por Línea de Producto

Las Lomas LTDA. presenta los importes de venta por producto desde el año 2011 al 31 de diciembre de 2018, según el siguiente detalle:

**Cuadro No. 12 Ventas por Línea de Producto**  
(Expresado en Dólares Americanos)

TIPO DE MATERIAL	Total 2011	Total 2012	Total 2013	Total 2014	Total 2015	Total 2016	Total 2017	Total 2018
ACTIVOS	-	-	-	-	3.937	10.292	7.610,09	11.879,28
ACCESORIOS				8.703			-	
AIRE	-	-	-	84.549			-	
ALAMBRES	3.445.485	3.952.519	3.773.935	3.468.669	3.624.800	3.222.905	2.067.806,06	1.931.974,96
CALAMINAS	9.478.092	11.065.477	10.057.592	11.603.119	10.596.125	8.423.885	7.104.072,47	7.954.622,69
CAÑERIAS	3.671.967	4.533.922	4.861.910	5.885.679	5.069.020	5.972.828	6.260.251,06	5.450.048,83
CAVECUR	232	-	-	-	-		-	
CHAPAS	-	-	-	-	1.750		-	
CHATARRA	-	-	-	-	516	123	157,12	72,11
CLAVOS	864.595	693.830	787.399	788.992	826.892	731.405	584.242,39	486.897,22
CORDON	363.040	619.203	775.416	628.437	908.999	853.785	492.978,76	820.001,85
DEFENSAS	14.154	8.881	2.430	13.285	17.335	3.716	12.430,15	5.181,67
DURLOCK	1.633	5.832	166	324			13,00	
ELECTRODOS	133.433	190.018	110.238	56.921	103.840	110.469	85.789,34	79.531,11
ENSAMBLES	31.941	11.632	3.393	1.765	914	3.660	2.828,41	248,95
ESTRUCTURA	-	7.694	6.536	-	-	-	-	-
FIERRO	55.503.500	58.851.281	68.934.019	79.122.829	69.557.611	64.251.815	53.902.097,87	52.611.435,01
GANCHOS	82.069	114.492	101.540	96.114	83.992	75.865	67.939,27	62.954,42
GAVIONES	115.389	38.583	39.841	87.242	47.510	118.749	107.025,63	80.899,70
GOLPES	70.137	88.292	70.047	65.024	39.100	51.043	46.963,08	44.726,64
GRAMPAS	29.959	27.704	33.669	41.158	23.564	39.842	20.998,23	8.172,80
MALLAS	823.387	588.756	613.604	494.898	442.737	560.677	824.861,27	898.419,15
MAQ/EQUIP/OTROS	-	-	-	-	98.841	1.016.733	246.829,00	62.636,50
METALCOM	99.911	127.344	50.752	8.341	22.842	67.448	171.542,97	319.606,29
PALANQUILLA						48.046	-	-
PANEXUS	333	530	-	81	-	-	-	-
PERFILES	1.274.467	1.827.858	2.306.382	2.652.897	2.815.654	2.146.536	2.856.368,25	4.049.491,56
PLANCHAS	13.158.382	14.990.611	14.204.201	14.307.830	10.011.529	8.822.222	10.227.583,84	10.778.783,99
RIELES					7.232.288			
SERVICIOS	59.112	114.594	200.825	117.978	27.246	150.999	161.007,42	266.552,39
TUBOS	1.126.339	1.592.251	1.698.907	1.659.781	1.190.811	1.172.201	978.694,85	1.122.796,50
<b>TOTAL \$US</b>	<b>90.347.554,90</b>	<b>99.451.304,37</b>	<b>108.632.801,76</b>	<b>121.194.618,37</b>	<b>112.747.853,00</b>	<b>97.855.244,92</b>	<b>86.230.090,53</b>	<b>87.046.933,62</b>

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

### 7.7 Registro de marcas Patentes y Licencias

Las marcas, patentes y licencias de las Lomas LTDA. Vigentes al 31 de diciembre de 2018, se presentan a continuación:

**Cuadro No. 13 Marcas, patentes y licencias de Las Lomas LTDA.**

Marca	Número de registro	Fecha de Vigencia
Licencia de Funcionamiento Santa Cruz	221395	13/04/2019
Padrón Municipal Oruro	1-155-30306	14/10/2020
Licencia de Funcionamiento La Paz Suc. Juan Pablo II	16950024	08/02/2019
Licencia de Funcionamiento Potosí	5177-8	31/12/2017

Elaboración Propia  
Fuente: Las Lomas LTDA.

## 7.8 Licencias vigentes

LAS LOMAS LTDA. no cuenta con Licencias ambientales vigentes, sin embargo para el momento en que el Parque Siderúrgico entre en operaciones, la empresa está tomando sus recaudos para obtener las siguientes licencias:

- ✓ Licencia Ambiental: La Alcaldía Municipal de Buena Vista realizó la aprobación del Registro Ambiental Industrial, lo cual representa el paso inicial para el trámite de Licencia Ambiental que actualmente se está gestionando en la Gobernación de Santa Cruz a través de la Consultora Meridionalis, con la cual la Empresa tiene firmado un contrato de servicios.
- ✓ Ende Transmisión: La construcción de la Línea de Transmisión para la provisión de energía eléctrica se encuentra en una etapa de obtención de Licencia Ambiental por parte de ENDE TRANSMISIÓN de acuerdo al contrato firmado en fecha 28 de junio de 2018.
- ✓ Autoridad de Electricidad: Se cuenta con la Resolución que habilita a la Sociedad como Consumidor No Regulado para la operación en las instalaciones en la Planta Siderúrgica.
- ✓ Provisión de Gas Natural: Se cuenta con la autorización de inicio de obra por parte de YPF para la construcción de la acometida de gas natural. LAS LOMAS firmó un contrato con la empresa Conmoser.
- ✓ Seguro de Construcción: Se cuenta con un seguro con Nacional de Seguros para la cobertura de toda la construcción de la Planta Siderúrgica hasta la puesta en marcha.

## 7.9 Contratos de compra, distribución o comercialización

A diciembre de 2018 LAS LOMAS LTDA. no cuenta con contratos de compra, distribución o comercialización de exclusividad con ninguna empresa proveedora tanto en el mercado nacional como internacional.

## 7.10 Política de Inversión y proyectos de expansión

### 7.10.1 Sistemas Informáticos.-

Entre los proyectos de modernización para mejora de los sistemas informáticos, se ha iniciado a mediados de julio de 2012, el proyecto de implementación del nuevo sistema SAP ALL IN ONE, significando una inversión de medio millón de dólares.

El SAP ALL IN ONE, es un software integrado de Gestión a través del cual se opera toda la empresa. Tiene módulos de ventas, logística, operaciones y contabilidad, todos integrados para generar una sola información por área. El SAP es el Software más vendido del mundo. Empresas de renombre como Petrobras, La Nasa, Arcelor Mittal y otras cuentan con esta herramienta informática. Siendo sus módulos más importantes: FINANZAS, CONTROLLING, COMERCIAL, OPERACIONES, COMPRAS E INVENTARIOS, TALLER Y PRODUCCIÓN.

Con este sistema se puede obtener el siguiente tipo de información gerencial:

- ☞ Información de las ventas y stock de inventario en tiempo real.
- ☞ Una contabilidad por centro de costo y de beneficio, lo que permite medir la rentabilidad de cada agencia y poder detectar los procesos donde la empresa es más o menos eficiente.
- ☞ Análisis de rentabilidad por producto ya que el proceso contable de los costos logísticos de importación están también en tiempo real.
- ☞ Mejor seguimiento a los clientes y sus distintos comportamientos para poder realizar campañas de fidelización.
- ☞ Se adoptan las Best Practice del Software N° 1 del mundo en el tema financiero y de reportes contables.

### 7.10.2 Parque Siderúrgico.-

En el mediano plazo Las Lomas finalizara la construcción del primer Parque Siderúrgico en Bolivia, a partir de chatarra ferrosa, con capacidad para 200 mil Tn/año, ubicada en el Departamento de Santa Cruz, Provincia Ichilo, Municipio Buena Vista, con equipos de última generación, provistos por una empresa multinacional italiana y líder mundial en la

producción de plantas de acero, con tecnología que reduce al máximo las emisiones de gases, ruidos y fluidos nocivos para el medio ambiente.

Esta Planta generará empleo directo para la zona donde estará ubicado, mejorando el nivel de vida de los habitantes y valorizando las tierras aledañas. La experiencia de la empresa que se encargara de la puesta en funcionamiento garantiza la inocuidad ambiental y la mayor eficiencia productiva disponible en el mundo actualmente.

Financieramente la producción del principal material que comercializa Las Lomas repercute positivamente, con reducción de más del 50% de los costos directos.

La empresa tiene proyectado realizar un cambio en el giro del negocio” de “Comercial” a “Industrial” durante la gestión 2019 ya que en esta misma gestión se prevé iniciar actividades de la Siderúrgica. Las Lomas S.R.L. cuenta con un tiempo razonable para implementar los cambios necesarios que conlleve el nuevo giro del negocio.

Los aspectos específicos del Proyecto están sujetos a actualizaciones mensuales, por lo que si alguna emisión dentro del programa es destinada a “Capital de Inversiones” para financiar parte de dicho proyecto, se plasmarán los detalles en un capítulo exclusivo dentro del respectivo Prospecto Complementario, informando la ejecución financiera y de obras por etapas.

El proyecto inició la etapa de construcción y montaje, desde Enero 2017 y a la fecha presenta los siguientes avances:

- ✓ Terrenos:
  - El terreno de Buena Vista fue aportado por el Socio Juan Carlos Zurita y será perfeccionado a nombre de Las Lomas durante la gestión 2019.
  - Siderúrgica Acero, en Terreno y Equipos, forman parte del Grupo Zurita por lo que todos los inmuebles estarían aportados en su totalidad.
- ✓ Las Obras Civiles cuentan con un avance del 73%, teniendo mayor avance en el Área de Laminación que cuenta con el levantamiento de las columnas para el sector de Acería.
- ✓ Las fundaciones ya fueron finalizadas para las áreas correspondientes.
- ✓ Las Lomas recibió de manera parcial, equipos y maquinaria en almacenes propios, teniendo un avance del 85% de recepción.
- ✓ Se cerraron contratos para la provisión de equipos auxiliares: Planta de Oxígeno, Sub estación Eléctrica, Transformadores Eléctricos, Statcom.
- ✓ La Licencia Ambiental está en etapa de ingreso a la Gobernación para su aprobación, con fecha tentativa de culminación el primer semestre del año 2019. La empresa contratada para el trámite es Meridionalis.

### **7.11 Estrategia empresarial**

#### **a. Misión**

Ser la empresa Líder a nivel Nacional en la comercialización y distribución de acero de calidad.

#### **b. Visión**

Trabajar cada día con el compromiso de dar un producto y servicio de calidad, que supere ampliamente las expectativas de nuestros clientes.

#### **c. Valores**

- **Disciplina**

La disciplina suele ser una carta de presentación; ser disciplinado en los negocios significa cosas esenciales como la puntualidad, seguir un plan trazado a conciencia, ponerse objetivos y luchar hasta alcanzarlos, separar las cosas personales de los de la empresa, respetar los recursos del negocio como tal, y en general, tener la convicción de terminar y no dejar a medias las cosas que sean importantes para la propia formación de un proyecto exitoso.

- **Autocrítica**

Este es un valor sumamente importante debido a que en muchas ocasiones, el empresario pierde el piso y considera o da por hecho que todas las acciones que toma dentro de su negocio son las más correctas; ser autocrítico es aceptar que como seres humanos tendemos a errar y que dichos errores representan la adquisición de experiencias y conocimientos que serán esenciales para evolucionar como empresarios y como personas.

- **Pro actividad**

Esta es una clara característica de los empresarios de éxito, ser proactivo significa tomar acción sobre las oportunidades que se nos presentan a diario; prever, intuir, y actuar de manera positiva sobre todos los problemas que puedan ocurrir en el negocio, uno debe ser capaz de reaccionar instantáneamente y de forma eficaz, en todas o en casi todas las situaciones que puedan surgir.

- **Perseverancia**

La perseverancia en un empresario significa logros, quien esté dispuesto a tener negocios productivos, necesariamente requiere de levantarse y luchar todos los días en contra de las adversidades y de los problemas que se puedan presentar, esto aunado a una motivación empresarial a toda prueba; Darse por vencido o tener pensamientos negativos suelen ser factores que pueden inundar la mente del empresario todos los días, habrá que luchar incesantemente contra estos pensamientos para no dejarse vencer.

- **Disponibilidad al Cambio**

Llevar a cabo las ideas de negocios requiere de mucho temple, y sobre todo tener por entendido que habrá la necesidad siempre de estar dispuesto al cambio, cuando las cosas no salen como se planean se requiere de pequeños o grandes ajustes que harán que nuestro camino tome un nuevo rumbo; habrá que estar con la disponibilidad y la capacidad de entender que las cosas no siempre salen como las previmos.

- **Responsabilidad**

Cuando se inicia un negocio se adquieren un sinnúmero de responsabilidades, tanto de índole personal como de índole social; el concepto de la responsabilidad es entender que se deben respetar una serie de lineamientos y reglas, además de contribuir en el crecimiento y la armonía del entorno en el que nos desenvolvemos y con las personas que interactuamos.

- **Aprendizaje**

Un buen empresario tiene claro que todos los días se aprende algo, además de tener la motivación empresarial, algo muy importante es el tener claro que la preparación mediante el aprendizaje de todas las técnicas y recursos necesarios para el buen manejo de un negocio, son esenciales para la gente de negocios de hoy. Para poder evolucionar con nuestras ideas de negocios se requiere de aprender cosas que no sabemos y en el mundo empresarial actual, el que no evoluciona está destinado a la desaparición, por lo que solo queda prepararse y aprender cosas nuevas cada día.

**d. Principios**

- **Solidez**

Trabajamos con integridad y actitud responsable. Cuidamos la seguridad y bienestar de nuestros empleados, contratistas y las comunidades en las que desarrollamos nuestras actividades. Asumimos nuestros compromisos con seriedad

- **Sostenibilidad**

Nos desarrollamos con profundo respeto por nuestro entorno, medio ambiente, construyendo un futuro verde y sostenible para las generaciones venideras.

- **Confianza**

Trascendemos la Calidad para brindar Valor Agregado que selle relaciones de confianza

## 2.1. Fortalezas, Debilidades, Perspectivas, Oportunidades y Amenazas.-

### ❖ Fortalezas

- ☞ Posicionamiento de la marca Las Lomas en el mercado con 49 años de experiencia en comercialización del acero
- ☞ Solvencia y capacidad financiera
- ☞ Posicionamiento físico con 24 agencias a nivel nacional que nos permita estar más cerca de los clientes.
- ☞ Sistema informático integrado, que permite obtener información de manera oportuna (SAP), y ayuda a la toma de decisiones gerenciales
- ☞ Proyecto de primera Planta Siderúrgica de Bolivia.
- ☞ Equipo profesional con experiencia y comprometido con su empresa
- ☞ Percepción de nuestros clientes de que nuestros productos son de mayor calidad que la competencia.
- ☞ Contamos con la única laminadora de acero en el país.

### ❖ Oportunidades

- ☞ Proyectar la imagen corporativa enfocada al cambio de empresa comercial a empresa industrial, para fabricar un producto nacional de calidad.
- ☞ Libertad de comercializar cualquier marca de fierro corrugado sin dependencia de un solo proveedor
- ☞ Incrementar la publicidad de la empresa enfocada en el nuevo proyecto siderúrgico en diferentes medios de prensa lo que llevara a atraer más clientes
- ☞ Relaciones positivas con agentes gubernamentales (Gobierno central, Alcaldía, Gobernación, etc.) debido al proyecto Siderúrgico.
- ☞ Fortalecer la Laminadora Acero buscando palanquillas a buen precio para ser una opción más económica para nuestros clientes.
- ☞ Ampliar la certificación de nuestros productos y servicios que nos permita ser más competitivos.
- ☞ Mejores condiciones de negociación con los proveedores para poder mejorar los precios a los clientes
- ☞ Incremento de la inversión pública por año pre-electoral
- ☞ Reducción de Costos directos y generación de empleo con la puesta en marcha de la planta Siderúrgica.

### ❖ Debilidades

- ☞ Mal estado de camiones de distribución debido a la falta de un programa de mantenimiento preventivo y correctivo.
- ☞ Falta de capacitación técnica al área de ventas sobre todos los materiales que comercializamos, lo que genera que actualmente la fuerza de ventas está enfocada en su mayoría en la venta de fierro corrugado.
- ☞ Inadecuado plan de marketing
- ☞ No existe monitoreo de comercialización sobre productos de menor rotación
- ☞ Falta de stock de material en determinadas medidas
- ☞ Falta de publicidad y presencia de Las Lomas en medios de prensa

- ☞ Precios poco competitivos de nuestros productos de la división industrial (mallas, perfiles, etc.)
- ☞ Falta de equipamiento. Maquinarias y camiones (como ser maquinas enderezadoras, brazos grúa, etc.)

#### ❖ Amenazas

- ☞ Mejores precios del proveedor a la competencia lo que les permita vender a menor precio que nosotros y/o tener mayor margen.
- ☞ Incumplimiento de despachos por parte de Arcelor Mittal
- ☞ Publicidad negativa o de desprestigio por dejar de ser distribuidor exclusivo de Arcelor Mittal
- ☞ Desabastecimiento del proveedor actual
- ☞ Disminución de la inversión pública y privada en la construcción
- ☞ Introducción al mercado de nuevos competidores y algunos con importación de forma directa (Ejm: proyectos estatales, empresas chinas)
- ☞ Que Arcelor Mittal canalice ventas directas para obras grandes y/o con distribuidores oficiales
- ☞ Exigencias mínimas de la competencia en cuanto a créditos a los clientes, lo que nos genera pérdida de nuestros clientes.

#### 2.2. Medidas preventivas.-

Se cuenta con las siguientes medidas preventivas que se planificaron sean realizadas en la gestión en curso:

- Incrementar la rentabilidad de la empresa
- Mejorar la rotación de materiales con bajos o ningún nivel de venta
- Incrementar niveles de ventas
- Adecuar e implementar un Plan de Marketing con enfoque al rubro Industrial
- Mejorar la atención al cliente, para lo cual hemos instalado un sistema de calificación en todas nuestras sucursales.
- Impulsar la imagen corporativa de Las Lomas enfocada en la Planta Siderúrgica
- Optimizar el funcionamiento de la Maquinaria y Equipo pesado para cumplir de manera oportuna la entrega a nuestros clientes
- Mejorar los procesos en la Planta Industrial para disminuir los costos de los materiales producidos
- Contar con un programa de capacitación permanente sobre productos y servicios para los clientes y personal de la empresa.
- Incrementar el alcance del sistema de gestión de la calidad y obtener el up grade a la versión 2015 de la ISO 9001 con los mismos.

## 7.12 Obligaciones Financieras del Emisor

**Cuadro No. 14 Obligaciones Financieras de LAS LOMAS LTDA. al 31 de diciembre de 2018**

DETALLE DE ENDEUDAMIENTO EN LA BANCA							
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS							
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018							
PRESTAMOS DE BANCOS	NO. PRESTAMO	FECHA DE DESEMBOLSO	FECHA DE VCTO.	DEUDA VIGENTE		INTERES	GARANTIAS
				BOLIVIANOS	DOLARES		
BANCO ECONOMICO	PTMO.10150815	1/2/2018	28/01/2019	14.000.000,00	2.011.494,25	4,75%	PRENDARIA
BANCO ECONOMICO	PTMO.10152180	6/4/2018	06/05/2019	8.000.000,00	1.149.425,29	4,75%	PRENDARIA
BANCO ECONOMICO	PTMO.10153521	13/6/2018	10/06/2019	15.000.000,00	2.155.172,41	5,75%	PRENDARIA
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012498993	27/6/2018	28/11/2023	3.315.122,21	476.310,66	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012506301	11/7/2018	12/12/2023	2.820.027,00	405.176,29	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012506536	11/7/2018	12/12/2023	503.482,00	72.339,37	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012509354	17/7/2018	18/12/2023	9.964.336,00	1.431.657,47	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012511704	25/7/2018	26/12/2023	657.130,00	94.415,23	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012517276	30/7/2018	31/12/2023	3.339.859,00	479.864,80	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012521762	10/8/2018	11/01/2024	2.432.006,00	349.426,15	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012522483	10/8/2018	11/01/2024	354.719,00	50.965,37	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012522492	10/8/2018	11/01/2024	291.286,00	41.851,44	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012522412	10/8/2018	11/01/2024	57.254,00	8.226,15	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012525312	17/8/2018	18/01/2024	1.971.573,00	283.271,98	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012525305	17/8/2018	18/01/2024	921.001,00	132.327,73	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012533138	31/8/2018	01/02/2024	234.968,00	33.759,77	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012535002	31/8/2018	01/02/2024	4.213.161,00	605.339,22	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012539504	14/9/2018	15/02/2024	31.708,00	4.555,75	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012545012	26/9/2018	27/02/2024	4.984.492,00	716.162,64	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012548916	26/9/2018	27/02/2024	2.016.167,00	289.679,17	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012554577	3/4/2019	03/04/2019	1.696.021,00	243.681,18	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012557146	9/4/2019	09/04/2019	3.531.250,00	507.363,51	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012560669	15/4/2019	15/04/2019	6.777.156,00	973.729,31	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012564514	23/4/2019	23/04/2019	1.134.838,00	163.051,44	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012568146	29/4/2018	29/04/2018	3.496.735,00	502.404,45	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012571772	5/5/2019	05/05/2019	2.874.235,00	412.964,80	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012575977	13/5/2019	13/05/2019	315.933,00	45.392,67	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012579582	20/5/2019	20/05/2019	195.742,14	28.123,87	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012581503	25/5/2019	25/05/2019	1.168.445,90	167.880,16	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012586023	29/5/2018	29/05/2018	2.754.595,20	395.775,17	6,00%	CARTA DE CREDITO
BCO. MERCANTIL S.C.	PRESTAMO 6012597888	22/6/2019	22/06/2019	277.462,65	39.865,32	6,00%	CARTA DE CREDITO
BANCO FASSIL	PTMO. 5186701	13/6/2018	10/6/2019	5.000.000,00	718.390,80	6,00%	PRENDARIA
BANCO FASSIL	PTMO. 5288861	10/9/2018	2/9/2019	75.000.000,00	10.775.862,07	6,00%	HIPOTECARIA
BANCO DO BRASIL	PRESTAMO No.110141069	15/3/2018	08/03/2019	19.361.000,00	2.781.752,87	4,30%	PRENDARIA
BANCO DO BRASIL	PRESTAMO No. 110141088	5/10/2018	30/09/2019	12.400.000,00	1.781.609,20	4,00%	PRENDARIA
BANCO DO BRASIL	PRESTAMO No. 110141099	21/11/2018	15/11/2019	6.600.000,00	948.275,86	4,00%	PRENDARIA
BANCO FIE SA	PRESTAMO 10003810473	31/1/2018	10/2/2019	7.000.000,00	1.005.747,13	5,00%	PRENDARIA
BANCO FIE SA	PTMO-10004095577	30/5/2018	29/5/2019	7.000.000,00	1.005.747,13	5,00%	PRENDARIA
BANCO FIE SA	PRESTAMO 10004537025	10/12/2018	10/12/2019	7.000.000,00	1.005.747,13	5,00%	PRENDARIA
BANCO GANADERO SA.	PRESTAMO 1010600053	17/10/2018	6/4/2019	35.000.000,00	5.028.735,63	6,00%	PRENDARIA
BANCO SANTANDER	PRESTAMO No. 42991	12/5/2017	12/5/2019	34.800.000,00	5.000.000,00	3,83%	PERSONAL
				<b>308.491.705,10</b>	<b>44.323.520,85</b>		
<b>FONDOS DE INVERSION</b>							
ALIANZA SAFI S.A.	15 PAGARES	1/9/2016	1/3/2025	45.240.000,00	6.500.000,00	6,50%	PERSONAL
FASSIL SAFI	10 PAGARES	14/12/2018	19/12/2018	67.900.000,00	9.755.747,13	6,00%	PERSONAL
MERCANTIL SANTA CRUZ	PRESTAMO 6012511072	23/7/2018	31/5/2028	50.306.666,00	7.227.969,25	6,00%	HIPOTECARIA
BANCO GANADERO SA.	PRESTAMO 101054746	23/7/2018	31/5/2028	68.600.000,00	9.856.321,84	6,00%	HIPOTECARIA
BANCO BISA SA.	PRESTAMO 1230248	23/7/2018	31/5/2028	77.746.667,00	11.170.498,13	6,00%	HIPOTECARIA
BANCO UNION SA.	PRESTAMO 2669669	23/7/2018	31/5/2028	77.746.667,00	11.170.498,13	6,00%	HIPOTECARIA
				<b>387.540.000,00</b>	<b>55.681.034,48</b>		
<b>TOTAL DEUDAS FINANCIERAS</b>				<b>696.031.705,10</b>	<b>100.004.555,33</b>		

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

### 7.13 Relaciones con el Estado

LAS LOMAS LTDA. no tiene ningún tipo de vinculación propietaria ni administrativa con el Estado. No existen afectaciones, exoneraciones ni tratamiento tributario especial.

### 7.14 Descripción de los principales activos

**Cuadro No. 15 Principales Activos de LAS LOMAS LTDA. al 31 de diciembre de 2018**

<i>INMUEBLES EN GARANTÍA</i>	<i>EN GARANTIA CON</i>
Of. Central Las Lomas, ubicado en Av. Banzer Km. 2 al norte. Ciudad Santa Cruz de la Sierra	BANCO FASSIL S.A.
Laminadora Acero. Ciudad Oruro	BANCO MERCANTIL SANTA CRUZ S.A.
<b>ORURO</b>	Cercado Carretera a Vinto km 7.
<b>SANTA CRUZ</b>	Carretera a Cotoca Km 15 Planta Industrial

<i>INMUEBLES SIN GARANTÍA</i>	
<b>LA PAZ</b>	Av. Ballivian # 2480
<b>COCHABAMBA</b>	Sacaba Zona Pacata Baja Km 2
<b>SANTA CRUZ</b>	A. Ibañez Km 8 1 / 2 Norte
<b>SANTA CRUZ</b>	Av- Santos Dumont UV 116 Mz 25
<b>SANTA CRUZ</b>	A. Ibañez UV 83 Mz 8 Lote 17
<b>TARIJA</b>	Av Panamericana B, Las torrecillas
<b>SANTA CRUZ</b>	A. Ibañez Doble Vía a la Guardia
<b>SANTA CRUZ</b>	A. Ibañez Carretera al Norte km 5

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

### 7.15 Relación económica con empresas en razón de préstamos y garantías que en conjunto comprometa más de 10% del patrimonio

LAS LOMAS no tienen relación económica con otras empresas en razón de préstamos y garantías que compromete más del 10% del patrimonio.

### 7.16 Responsabilidad Social

La empresa Las Lomas Ltda. Participa y ayuda a varios programas de ayuda a solicitud de las personas encargadas de los mismos, entre eso tenemos: El Programa de Seguridad Ciudadana de la Policía Nacional, llevada a cargo del Grupo Árbol Servicios integrales, también el proyecto de ayuda Yo mi primer amor, un programa de prevención a la violencia liderado por Maricruz Ribera.

### 7.17 Procesos judiciales

CASO – MOTIVO	INICIO DEL PROCESO	DEMANDATE	DEMANDADO	ESTADO	CONTINGENCIA
Proceso Ordinario: Nulidad de	04/12/2012	Pánfilo Fernández	Import. Export. Las Lomas Ltda.	JUZGADO 6º DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA	\$us.- 174.000.-

Contrato				CAPITAL.- Se encuentra en la sala civil segunda con recurso de apelación presentado por Pánfilo Fernández.-	
Demanda Reconvencional.- Por cumplimiento de la obligación de pago				En la actualidad se obtuvo Auto de Vista confirmatorio de la Sentencia , en la Sala Civil Segunda	
Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio	14/12/2009	Juan Carlos Zurita Vera	Roberto Montaña	JUZGADO 13° DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA CAPITAL.- Se ha procedido realizando la citación con la sentencia mediante cedula por comisión instruida, este sujeto no tiene ningún bien a su nombre y su trabajo de la Universidad tiene 18 embargos, lo que no permite embargar su sueldo. Se tiene una sentencia inejecutable. Se sugiere castigar.	\$us.- 22.792.-
Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio	2010	Luis F. Rivero Landivar por Las Lomas Ltda	Mirko Eterovic Skaric	JUZGADO TERCERO DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA CAPITAL.- Se encuentra con sentencia ejecutoriada y se ha realizado la búsqueda en las oficinas de Derechos Reales de inmuebles para embargar, habiéndose encontrado dos inmuebles, sin embargo se encuentran bloqueadas las matriculas, actualmente el expediente está con solicitud de Allanamiento de Domicilio	\$us.- 18.493.-
Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio	06/06/2009	Luis F. Rivero Landivar por Las Lomas Ltda.	Sandro Luis Molina	JUZGADO 7° DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA CAPITAL.- Se encuentra concluido con sentencia favorable y no tiene ningún bien para embargar. Se solicitó allanamiento pero se desconoce el domicilio	\$us.- 91.200,12.-
Proceso Penal por	01/08/2011	Luis Fernando	Gabriel	JUZGADO 11º DE	N/A

el delito de Hurto Agravado y otros		Rivero Landivar en representación de Import. Export. Las Lomas Ltda.	Insaurralde y otros	INSTRUCCIÓN PENAL CAUTELAR: Se ha solicitado señalamiento de audiencia de procedimiento abreviado y se encuentra en despacho toda vez que el juzgado se encuentra con juez suplente. Se encuentra con fecha para Juicio para el mes de julio 2018.	
Proceso Penal por Estafa	19/10/2012	Luis Fernando Rivero por Las Lomas Ltda	Pánfilo Fernández Bazán	JUZGADO OCTAVO DE SENTENCIA.- Esta radicado el 09 de agosto del presente año solicitando la conversión de acción. Paralizado en tanto se tenga el proceso civil.	N/A
Proceso Penal por Estafa	19/10/2012	Pánfilo Fernández Bazán	Juan C. Zurita, Rolin Palacios y Boris Marinkovic	JUZGADO DECIMO DE INSTRUCCIÓN CAUTELAR.- Se tiene el rechazo de la denuncia y de la querrela a favor de JCZ Y BMR. Juicio concluido.	N/A
Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio	24/02/2014	Juan Carlos Zurita Vera por Las Lomas Ltda.	Constructora Minerva Ltda	JUZGADO PRIMERO DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA CAPITAL.- Se encuentra con sentencia ejecutoriada y se debe realizar nuevamente búsqueda en Derechos Reales de bienes para embargar. No existen bienes.	\$us.- 50.000.-
Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio	24/02/2014	Juan Carlos Zurita Vera por Las Lomas Ltda	Constructora Cruceña Ltda	JUZGADO PRIMERO DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA CAPITAL.- Se encuentra con sentencia ejecutoriada y se debe realizar nuevamente la búsqueda en Derechos Reales de bienes para embargar. No existen bienes.	\$us.- 50.000.-

### 7.18 Hechos relevantes

Al 31 de diciembre de 2018 la Empresa no tiene hechos relevantes que reportar.

## 8 ANÁLISIS FINANCIERO

El Análisis financiero fue realizado en base a los Estados financieros de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. al 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 auditados por Acevedo & Asociados Consultores de Empresas S.R.L. 31 de diciembre. La información presentada en esta sección deberá leerse conjuntamente con los Estados Financieros de la empresa y las notas que los acompañan a las fechas indicadas anteriormente.

Por otra parte, se aclarara que los Estados financieros de las gestiones analizadas consideran la variación inflacionaria en base a la Unidad de Fomento a la Vivienda (“UFV”) para el ajuste de los rubros no monetarios. En consecuencia, para el siguiente análisis y para propósitos comparativos, se reexpresaron en bolivianos las cifras al 31 de diciembre de 2015, 2016 y 2017, en función al valor de la UFV al 31 de diciembre de 2018.

El valor de la UFV a las fechas anteriormente indicadas son las siguientes:

Fecha	Cotización de la UFV
31 de diciembre de 2015	2,09888
31 de diciembre de 2016	2,17259
31 de diciembre de 2017	2,23694
31 de diciembre de 2018	2.29076

La información financiera utilizada para la elaboración del presente análisis, se encuentra descrita en el punto 8.6 del presente Prospecto.

### 8.1 Balance general

#### 8.1.1 Activo

El Activo total de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA al 31 de diciembre de 2016 el Activo de la Sociedad alcanzó la cifra de Bs. 763 millones, inferior en 2,97% (Bs. 23 millones) al monto registrado en la gestión 2015 cuando fue de Bs. 786 millones, comportamiento que se atribuye, a la disminución de Cuentas por cobrar principalmente.

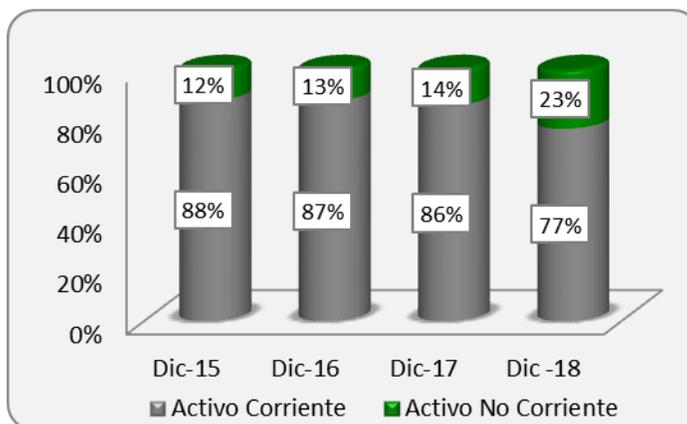
Al 31 de diciembre de 2017 el Activo total alcanzó Bs. 1.035 millones cifra mayor en 35,68% (Bs 272 millones) en comparación a gestión anterior, debido al aumento en un 32,95% de Activo Corriente.

Al 31 de diciembre de 2018 el Activo total de la Sociedad alcanzó Bs. 1.414 millones cifra mayor en 36.61% (Bs 379 millones) con relación a gestión 2017 causado por el incremento de la cuenta de Anticipo a proveedores y Activo fijo neto.

La composición del Activo, en función a su realización, estuvo conformado, por un 87,81% , 87.48%, 85,73% y 76,58% por el Activo corriente y por un 12,19%, 12,52%, 14,27% y 23,42% por el Activo no corriente a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente.

Como se puede apreciar en el siguiente gráfico, existió siempre un predominio de la porción corriente del activo en las gestiones analizadas.

**Gráfico No. 6 Activo corriente vs. Activo no corriente**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

**Activo corriente**

El Activo corriente de la Sociedad a diciembre de 2016 alcanzó la cifra de Bs. 667 millones, cifra menor en 3,34% (Bs. 23 millones) a la registrada la gestión 2015 cuando registró Bs. 690 millones, debido principalmente a la disminución de las cuentas Inventario de mercadería y Cuentas por cobrar.

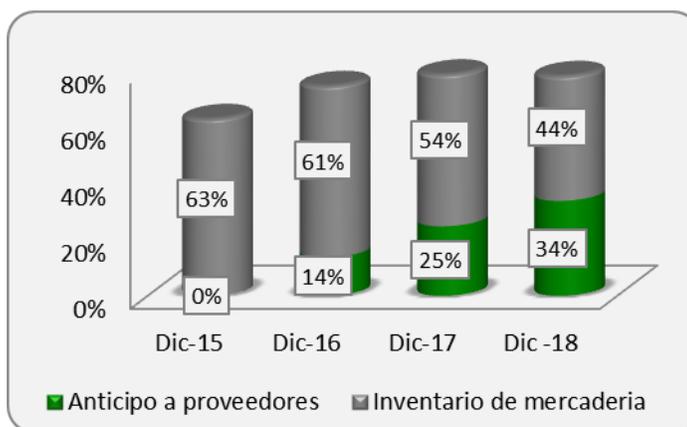
Al 31 de diciembre de 2017 el Activo corriente registró Bs. 887 millones, monto mayor en 32,95% (Bs.220 millones) en comparación a gestión anterior, a causa del incremento de la cuenta de Anticipo a proveedores.

Al 31 de diciembre de 2018 el Activo corriente registró Bs. 1.082 millones, cifra mayor en 22,03% (Bs.195 millones) con relación a gestión 2017 causado por el aumento en la cuenta de Anticipo a proveedores.

El Activo corriente representó el 87,81%, 87,48%, 85,73% y 76,85% del Activo total a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente

A diciembre de 2018 las cuentas más representativas del Activo corriente son: Inventario de mercadería y Anticipo a Proveedores. La participación de estas cuentas respecto del Activo corriente se las puede apreciar en el siguiente gráfico.

**Gráfico No. 7 Principales cuentas del Activo Corriente**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### **Inventario de mercadería**

La cuenta Inventario de mercadería registró al 31 de diciembre de 2016 una cifra de Bs. 407 millones, inferior en 6,22% (Bs. 27 millones) a la registrada en la gestión 2015 cuando llegó a Bs. 434 millones, debido principalmente a la disminución de productos en stock.

Al 31 de diciembre de 2017 esta cuenta alcanzó un monto de Bs. 479 millones, cifra mayor en 17,73% (Bs 72 millones) en comparación a gestión anterior a causa del aumento de Inventario de materia prima.

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta alcanzó un monto de Bs. 481 millones, cifra mayor en 0,34% (Bs. 2 millones) con relación a gestión 2017 causado por el aumento en la subcuenta de Inventario de productos terminados.

Esta cuenta significó el 55,23%, 53,39%, 46,32% y 34,03% del Activo total a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

### **Anticipo a Proveedores**

La cuenta Anticipo a proveedores al 31 de diciembre de 2015 se encontraba en cero en cambio al 31 de diciembre de 2014 registró Bs. 19 millones. Al 31 de diciembre de 2016 alcanzó la cifra de Bs. 91 millones.

Al 31 de diciembre de 2017 registró Bs. 219 millones, cifra mayor en 141,22% (Bs. 128 millones) en comparación a gestión anterior a causa del aumento de las subcuentas de Anticipos Proveedores Nacionales y Extranjeros, principalmente.

Al 31 de diciembre de 2018 se registró Bs. 365 millones, cifra mayor en 66,73% (Bs. 146 millones) con relación a gestión 2017 causado por el aumento en las subcuentas de Anticipo proveedores nacionales, extranjero y Agencias despachantes.

El Anticipo a Proveedores significaron el 11,92%, 21,18% y 25,85% del Activo total a diciembre de 2016 y 2017, respectivamente.

### **Activo no corriente**

Al 31 de diciembre de 2016 el Activo no corriente de la Sociedad alcanzó la cifra de Bs. 95 millones, monto similar a la gestión 2015 con una variación negativa de 0,34%, debido a la disminución del Activo fijo.

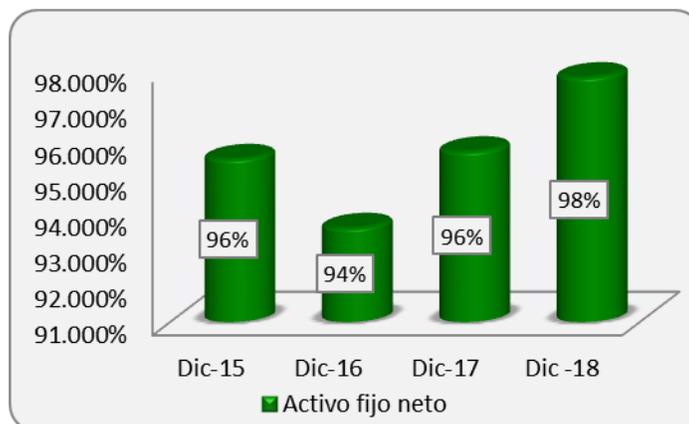
Al 31 de diciembre de 2017 el Activo no corriente registró Bs. 148 millones, monto superior en 54,73% (Bs. 52 millones) con relación a gestión anterior por el incremento en Activo fijo.

Al 31 de diciembre de 2018 el Activo no corriente registró Bs. 331 millones, cifra mayor en 124,14% (Bs.183 millones) en comparación a gestión 2017 debido al incremento del Activo fijo neto.

El Activo no corriente representó el 12,19%, 12,52%, 14,27% y 23,42% del Activo total a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente.

A diciembre de 2018 la cuenta más representativa del Activo no corriente es el Activo fijo. La participación de ésta cuenta respecto del Activo no corriente se la puede apreciar en el siguiente gráfico.

**Gráfico No. 8 Activo fijo como principal cuenta del Activo No Corriente**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Activo Fijo Neto

Al 31 de diciembre de 2016 el Activo fijo neto alcanzó la cifra de Bs. 89 millones siendo menor en 2,34% (Bs. 2 millones) a la cifra alcanzada en la gestión 2015 cuando registró Bs. 91 millones, a causa de la depreciación siendo el valor de Maquinaria y Equipo el valor más significativo como la gestión anterior.

Al 31 de diciembre de 2017 el Activo fijo neto, registro Bs. 141 millones siendo superior en 58,24% (Bs. 52 millones) con relación a gestión anterior por el aumento de las subcuentas de Terreno, Maquinaria y Equipo de producción como también por la nueva subcuenta de Activo Fijo en proceso.

Al 31 de diciembre de 2018 el Activo fijo neto, registro Bs. 324 millones, monto superior en 128,95% (Bs. 182 millones) en comparación a gestión 2017 debido por el incremento de las subcuentas Maquinaria, equipo, vehículos y activo fijo en proceso.

Esta cuenta significó el 11,64%, 11,72%, 13,67% y 22,90% del Activo total, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente. La cuenta Activo fijo neto, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, es la más importante dentro del Activo no corriente.

### 8.1.2 Pasivo

Al 31 de diciembre de 2016 el Pasivo total de la Sociedad alcanzó la cifra de Bs. 248 millones, monto menor en 22,91% (Bs. 74 millones) a la cifra alcanzada durante la gestión 2015 que fue de Bs. 322 millones, a causa principalmente de la disminución de Préstamos bancarios corto plazo y Otras cuentas por pagar en el Activo Corriente.

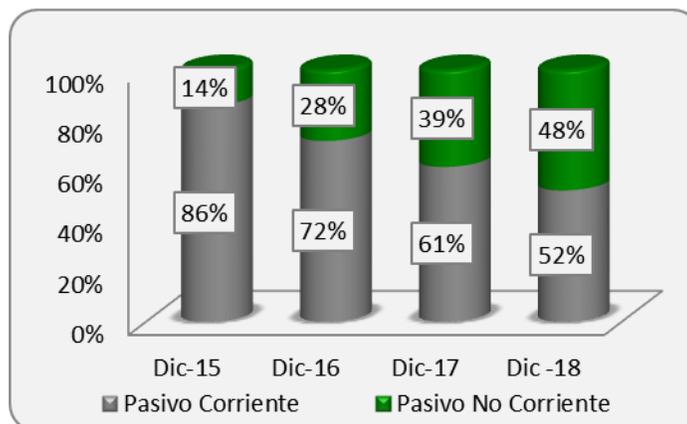
Al 31 de diciembre de 2017 el Pasivo total alcanzó Bs. 537 millones, cifra superior en 116,20% (Bs. 288 millones) con relación a gestión anterior por el incremento de los Préstamos bancarios tanto de corto como de largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2018 el Pasivo total alcanzó Bs. 874 millones, monto superior en 62,81% (Bs. 337 millones) en comparación a gestión 2017 debido por el aumento de Otras cuentas por pagar y Prestamos bancarios.

El Pasivo total de la Sociedad estuvo conformado por un 85,76%, 71,78%, 61,45% y 52,12% por el Pasivo corriente a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente. Asimismo, estuvo compuesto por un 14,24%, 28,22%, 38,55% y 47,88% por el Pasivo no corriente a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente.

Como se puede apreciar en el siguiente gráfico, entre las gestiones analizadas existió siempre un predominio de la porción corriente del pasivo.

**Gráfico No. 9 Pasivo corriente vs. Pasivo no corriente**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### **Pasivo corriente**

Al 31 de diciembre de 2016 el Pasivo corriente de la Sociedad alcanzó la cifra de Bs. 178 millones, monto menor en 35,47% (Bs. 98 millones) con relación a la gestión 2015 cuando registro Bs. 276 millones, debido al disminución de Préstamos bancarios corto plazo y Otras cuentas por pagar.

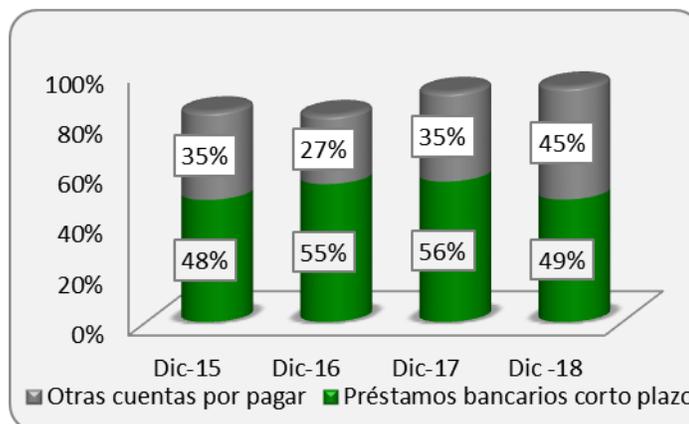
Al 31 de diciembre de 2017 el monto del Pasivo corriente alcanzó Bs. 330 millones, cifra superior en 85,08% (Bs. 152 millones) con relación a gestión anterior causado por el aumento en Préstamos bancarios y Otras cuentas por pagar.

Al 31 de diciembre de 2018 el monto del Pasivo corriente alcanzó Bs. 455 millones, monto superior en 38,10% (Bs. 126 millones) en comparación a gestión 2017 debido al aumento de Otras cuentas por pagar.

El Pasivo corriente representó el 85,76%, 71,78%, 61,45% y 52,12%, del Total pasivo a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente. Además de significar el 35,13%, 23,36%, 31,87% y 32,21% del Pasivo más el patrimonio a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 las cuentas más representativas del Pasivo corriente son: Préstamos bancarios corto plazo y Otras cuentas por pagar. La participación de estas cuentas respecto del Pasivo corriente se la puede apreciar en el siguiente gráfico.

**Gráfico No. 10 Principales cuentas del Pasivo Corriente**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Préstamos bancarios corto plazo

Al 31 de diciembre de 2016 esta cuenta registró la cifra de Bs. 98 millones, siendo inferior en 27,12% (Bs. 36 millones) a la cifra registrada durante la gestión 2015 que fue de Bs. 134 millones, debido principalmente a la amortización de las operaciones que la sociedad mantiene en Banco Mercantil Santa Cruz. S.A., Banco Fassil S.A. y Banco Internacional.

Al 31 de diciembre de 2017 los Préstamos bancarios corto plazo registraron Bs. 184 millones, monto mayor en 88,46% (Bs. 86 millones) con relación a gestión anterior causado por la adquisición de préstamos en el Banco Do Brasil y Banco FIE S.A. además del aumento de sus líneas de crédito con el Banco Económico S.A. y Mercantil Santa Cruz S.A.

Al 31 de diciembre de 2018 los Préstamos bancarios corto plazo registraron Bs. 221 millones, cifra mayor en 20,46% (Bs. 38 millones) en comparación a gestión 2017 debido principalmente al incremento en la Deuda del Banco Fassil.

Esta cuenta representó el 41,58%, 39,31%, 34,27% y 25,35% del Pasivo total y el 17,03%, 12,79%, 17,77% y 15,67% del Pasivo más el Patrimonio, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente.

### Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2016 esta cuenta registró la cifra de Bs. 49 millones, monto menor en 49,64% (Bs. 48 millones) a la cifra registrada durante la gestión 2015 que fue de Bs. 97 millones, a causa principalmente de la disminución de la subcuenta Otras cuentas por pagar LP.

Al 31 de diciembre de 2017 Otras cuentas por pagar registraron Bs. 117 millones, cifra superior en 140,31% (Bs. 68 millones) con relación a gestión anterior causado por Dividendos por pagar y Cuentas por pagar proveedores extranjeros.

Al 31 de diciembre de 2018 Otras cuentas por pagar registraron Bs. 204 millones, cifra mayor en 74,01% (Bs. 87 millones) en comparación a gestión 2017 debido por el aumento de la subcuenta por pagar proveedores nacionales, provisión aguinaldo y pagares privados.

Esta cuenta representó el 30,02%, 19,61%, 21,80% y 23,30% del Pasivo total y el 12,30%, 6,38%, 11,30% y 14,40% del Pasivo más el patrimonio, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente.

### Pasivo no corriente

Al 31 de diciembre de 2016 el Pasivo no corriente de la Sociedad alcanzó la cifra de Bs. 70 millones, siendo superior en 52,73% (Bs. 24 millones) a la cifra registrada en la gestión 2015 que fue de Bs. 46 millones, debido principalmente al incremento de Otras cuentas por pagar.

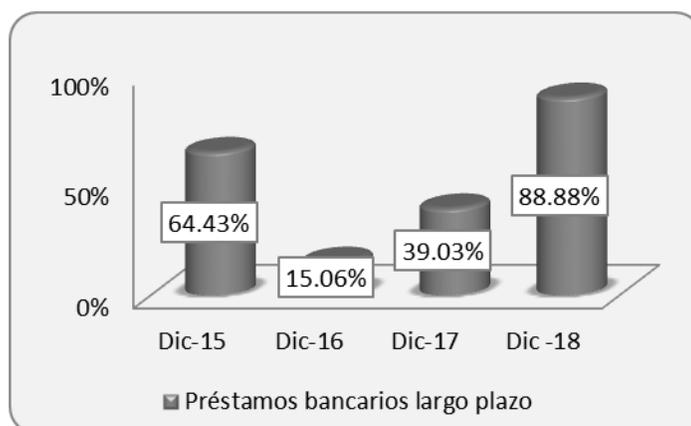
Al 31 de diciembre de 2017 el Pasivo no corriente registró Bs. 207 millones, cifra mayor en 195,39% (Bs. 137 millones) con relación a gestión anterior causado por el aumento de Préstamos bancarios y Otras cuentas por pagar.

Al 31 de diciembre de 2018 el Pasivo no corriente registró Bs. 418 millones, monto superior en 102,19% (Bs. 211 millones) en comparación a gestión 2017 debido por el incremento de los Préstamos bancarios.

El Pasivo no corriente representó el 14,24%, 28,22%, 38,55% y 47,88% del Pasivo total y el 5,83%, 9,18%, 19,99% y 29,59% del Pasivo más patrimonio a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente.

Al 31 diciembre de 2018, la cuenta más representativa del Pasivo no corriente son Préstamos Bancarios. La participación de esta cuenta respecto del Pasivo no corriente se puede apreciar en el siguiente gráfico.

**Gráfico No. 11 Evolución de los Préstamos Bancarios como principal cuenta del Pasivo no corriente**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Préstamos Bancarios largo plazo

Al 31 de diciembre de 2016 la cuenta alcanzó la cifra de Bs. 11 millones, siendo inferior en 64,30% (Bs. 19 millones) a la cifra registrada en la gestión 2015 que fue de Bs. 30 millones.

Al 31 de diciembre de 2017 registró un monto de Bs. 81 millones, siendo mayor en 665,65% (Bs. 70 millones) con relación a gestión anterior.

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta registró Bs. 372 monto superior en 360,38% (Bs. 291 millones) en comparación a gestión 2017 debido principalmente a Préstamos del Banco Mercantil y Banco Ganadero.

Esta cuenta representó el 9,18%, 4,25%, 15,05% y 42,55% del Pasivo total y el 3,76%, 1,38%, 7,80% y 26,30% del Pasivo más el patrimonio, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente. Los Préstamos Bancarios a diciembre de 2018, es la cuenta más importante dentro del Pasivo no corriente.

### 8.1.3 Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2016, el Patrimonio de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. alcanzó el monto de Bs. 514 millones, monto mayor en 10,86% (Bs. 50 millones) al generado durante la gestión 2015 cuando fue de Bs. 464 millones, ocasionado principalmente por el aumento del capital social.

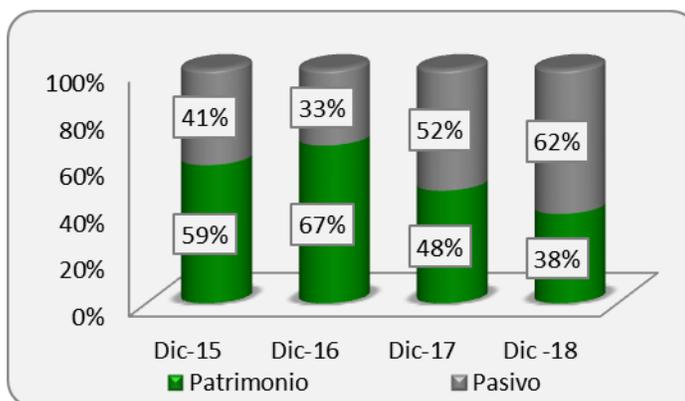
Al 31 de diciembre de 2017 el Patrimonio registró Bs. 498 millones, cifra menor en 3,17% (Bs. 16 millones) con relación a gestión anterior debido a la disminución de Resultados Acumulados.

Al 31 de diciembre de 2018 el Patrimonio registró Bs. 540 millones, monto superior en 8,38% (Bs. 42 millones) en comparación a gestión 2017 debido por al incremento de los Resultados acumulados.

El Patrimonio representó el 59,04%, 67,46%, 48,14% y 38,20% del Pasivo más el patrimonio a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente.

El siguiente gráfico muestra la estructura de capital de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. durante las gestiones analizadas.

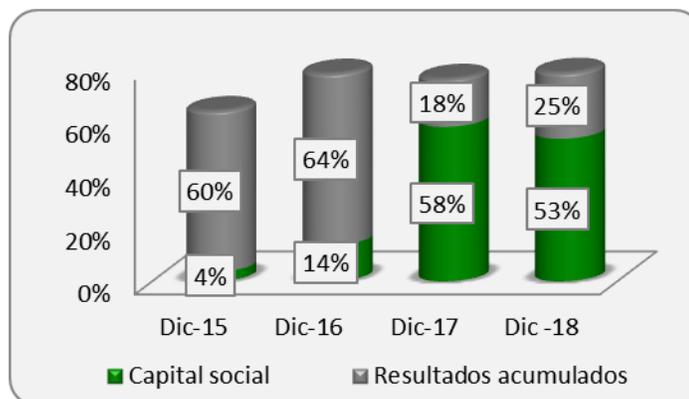
**Gráfico No. 12 Estructura de capital**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

Como se puede apreciar en el gráfico anterior, en las gestiones 2015 y 2016 existió un predominio del Patrimonio sobre el Pasivo dentro de la estructura de capital de la Sociedad exceptuando gestión 2017 y 2018 en el que se incrementaron los préstamos bancarios y otros préstamos a terceros de la empresa. Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas más representativas del Patrimonio son Resultados Acumulados y Capital social. La participación de estas cuentas respecto del Patrimonio se las puede apreciar en el siguiente gráfico.

**Gráfico No. 13 Principales cuentas del Patrimonio**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Capital social

Al 31 diciembre de 2016 se registró un monto de Bs. 70 millones, superior en 321,21% (Bs. 53 millones) comparado con gestión 2015 que fue de Bs. 17 millones, debido a la capitalización de la cuenta contable Aportes por Capitalizar, aumentando el Capital Social al monto mencionado.

Al 31 de diciembre de 2017 esta cuenta ascendió a Bs. 288 millones, cifra mayor en 315,01% (Bs. 219 millones) con relación a gestión anterior primeramente a causa de la capitalización de Utilidades Acumuladas y luego al Ingreso de un nuevo socio con aporte de un Bien Inmueble valuado en Bs. 10 millones.

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta se mantuvo en Bs. 288 millones.

La cuenta Capital social representa el 3,56%, 13,51%, 57,90% y 53,42% del Patrimonio y el 2,10%, 9,11%, 27,88% y 20,41% del Pasivo más el patrimonio a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente.

Aclarar que para fines de realizar el presente análisis financiero, los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 no fueron reexpresados, registrando esta diferencia, por la no reexpresión, en la cuenta Ajuste de capital, este monto representó la suma de Bs. 42 millones, Bs. 46 millones y Bs. 55 millones durante las gestiones 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente.

### Resultados Acumulados

La cuenta Resultados acumulados al 31 de diciembre de 2016 registró la cifra de Bs. 331 millones, monto mayor en 18,28% (Bs. 51 millones) en relación a la gestión 2015 cuando fue de Bs. 280 millones, a causa del comportamiento similar en la generación de utilidades.

Al 31 de diciembre de 2017 esta cuenta registró Bs. 90 millones, cifra inferior en 72,88% (Bs. 241 millones) con relación a gestión anterior debido a un menor Resultado del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta registró Bs. 133 millones monto superior en 48,70% (Bs. 44 millones) en comparación a gestión 2017.

Los resultados acumulados significaron el 60,29%, 64,32%, 18,01% y 24,71% del Patrimonio y el 35,59%, 43,39% y 8,67% del Pasivo más el patrimonio a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

## 8.2 Estado de resultados

### Ingresos operativos

Al 31 de diciembre de 2016 los ingresos operativos de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. fueron de Bs. 618 millones, monto menor al obtenido en la gestión pasada en un 19,51% (Bs. 150 millones) cuando al 31 de diciembre de 2015 registró Bs. 768 millones.

En ambas gestiones, 2015 y 2016 se dio una disminución de precios por tonelada de los materiales que comercializan, lo cual tuvo consecuencia directamente proporcional a los costos de la Sociedad. Sin embargo los volúmenes de venta tuvieron crecimiento del 2% (2000 TN.) y del 5% (5600 TN.), en el 2015 y 2016 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 las Ingresos operativos de la Sociedad registraron Bs. 533 millones, monto inferior en 13,76% (Bs. 85 millones) con relación a gestión anterior debido a desabastecimiento del producto de parte del proveedor de Fierro Corrugado y Precios de la competencia.

Al 31 de diciembre de 2018 las Ingresos operativos de la Sociedad registraron Bs. 528 millones cifra menor en 0,93% (Bs. 5 millones).

### Costo de ventas

Al 31 de diciembre de 2016 el Costo de ventas registró Bs. 477 millones, monto menor en 21,62% (Bs. 132 millones) en comparación a la gestión 2015 cuando registró Bs. 608 millones, ocasionado por la disminución del ingreso operativo, siguiendo la tendencia de la gestión anterior.

Al 31 de diciembre de 2017 esta cuenta registró la cifra de Bs. 390 millones, cifra menor en 18,28% (Bs. 87 millones) con relación a gestión anterior.

Al 31 de diciembre de 2018 esta cuenta registró la cifra de Bs. 379 millones, monto menor en 2,63% (Bs. 10 millones) en comparación a gestión 2017 debido a menor Ingreso Operativo.

Esta cuenta representó el 79,22%, 77,14%, 73,10% y 71,85% respecto a los Ingresos operativos de la Sociedad a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

### Resultado Bruto en Ventas

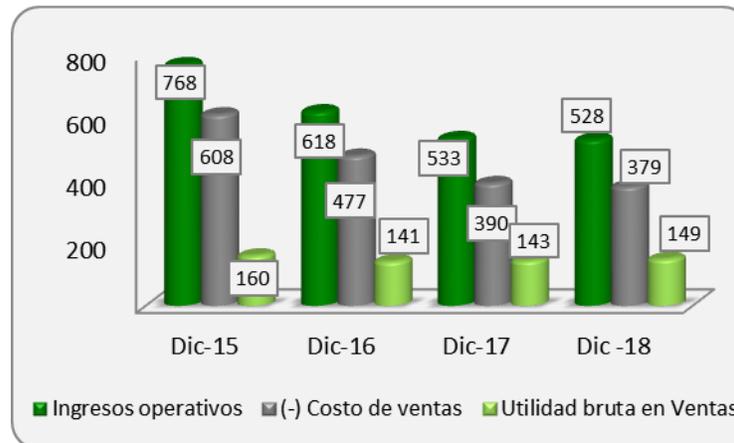
Al 31 de diciembre de 2016 alcanzó un monto de Bs. 141 millones, menor en 11,47% (Bs. 18 millones) en comparación a la gestión 2015 cuando registró Bs. 160 millones, originado por la disminución tanto de los ingresos operativos como del costo de ventas.

Al 31 de diciembre de 2017 el Resultado Bruto en Ventas de la Sociedad fue de Bs. 143 millones, cifra superior en 1,48% (Bs. 2 millones) con relación a gestión anterior por reducción de los Ingresos y Costos.

Al 31 de diciembre de 2018 el Resultado Bruto en Ventas de la Sociedad fue de Bs. 149 millones, cifra mayor en 3,69% (Bs. 5 millones) en comparación a gestión 2017 debido a menores costos.

Esta cuenta representó el 20,78%, 22,86%, 26,90% y 28,15% de los Ingresos operativos a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

**Gráfico No. 14 Ingresos operativos, Costo de ventas y Resultado bruto en ventas  
(En millones de Bolivianos)**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Total gastos operativos

Al 31 de diciembre de 2016 el Total gastos operativos de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. fue de Bs. 86 millones, menor al obtenido en la gestión 2015 en un 17,61% (Bs. 104 millones) cuando llegó a Bs. 104 millones debido principalmente a la reducción de los gastos administrativos.

Al 31 de diciembre de 2017 el Total gastos operativos fue de Bs. 96 millones, cifra mayor en 12,54% (Bs. 11 millones) por el aumento en Gastos financieros principalmente.

Al 31 de diciembre de 2018 el Total gastos operativos fueron de Bs. 116 millones, monto superior en 20,07% (Bs. 19 millones) en comparación a gestión 2017 debido al aumento de gastos financieros.

Esta cuenta representó el 13,55%, 13,87%, 18,10% y 21,94% los ingresos operativos a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

### Gastos administrativos

Al 31 de diciembre de 2016 se registró Bs. 44 millones, inferior en 24,16% (Bs. 14 millones) en comparación a la gestión 2015 cuando registró Bs. 59 millones, efecto originado por la disminución principalmente de las siguientes cuentas: Segundo Aguinaldo, Impuestos y Patentes, Mantenimiento Maquinaria y vehículos y una reclasificación de la cuenta Gastos por Fletes.

Al 31 de diciembre de 2017 los Gastos administrativos fueron de Bs. 51 millones, superior en 13,74% (Bs. 6 millones) con relación a gestión anterior a causa de Sueldos y Salarios y gastos relacionados, Repuestos y Accesorios.

Al 31 de diciembre de 2018 los Gastos administrativos fueron de Bs. 57 millones, cifra mayor en 13,14% (Bs. 7 millones) en comparación a gestión 2017.

Los Gastos administrativos representaron el 7,64%, 7,20%, 9,49% y 10,84% de los Ingresos operativos a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

### Gastos comerciales

Los Gastos comerciales al 31 de diciembre de 2016 registró Bs. 34 millones, superior en 11,67% (Bs. 4 millones) en comparación a la gestión 2015 cuando registró Bs. 30 millones, efecto originado principalmente por reclasificación de la cuenta contable Gastos por Fletes.

Al 31 de diciembre de 2017 los Gastos comerciales ascendieron a Bs. 29 millones, cifra menor en 14,14% (Bs. 5 millones) con relación a gestión anterior causado por Impuestos y Gastos Publicitarios.

Al 31 de diciembre de 2018 los Gastos comerciales ascendieron a Bs. 27 millones, monto inferior en 6,57% (Bs. 2 millones) en comparación a gestión 2017.

Los Gastos comerciales significaron el 3,92%, 5,44%, 5,42% y 5.11% de los Ingresos operativos a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

**Gráfico No. 15 Evolución del Total gastos operativos  
(En millones de Bolivianos)**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Resultado del ejercicio

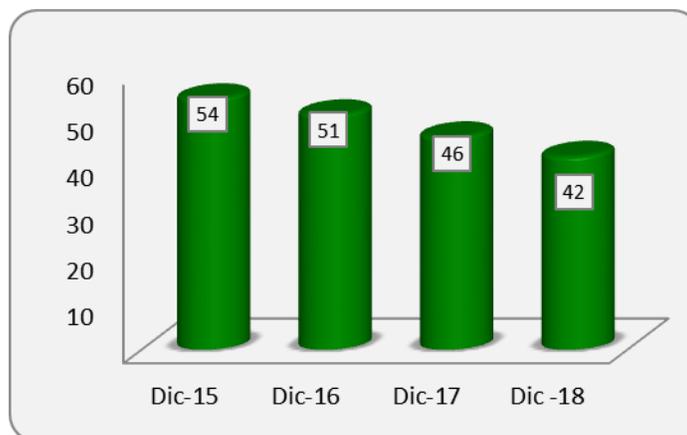
Al 31 de diciembre de 2016, el Resultado del ejercicio de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA registró un monto de Bs. 51 millones, siendo inferior en 6,37% (Bs. 3 millones) en comparación de la gestión 2015 cuando registró un monto de Bs. 54 millones, debido principalmente a la disminución de los Ingresos operativos.

Al 31 de diciembre de 2017 el Resultado del ejercicio registró Bs. 46 millones, cifra menor en 9,38% (Bs. 5 millones) con relación a gestión anterior por el descenso de los Ingresos operativos.

Al 31 de diciembre de 2018 el Resultado del ejercicio registró Bs. 42 millones, monto inferior en 9,16% (Bs. 4 millones) en comparación a gestión 2017 debido al incremento en los gastos operativos en general de la sociedad.

El resultado del ejercicio respecto a las Ventas netas representó el 7,06%, 8,21%, 8,63% y 7,91% a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018, respectivamente.

**Gráfico No. 16 Evolución de la Ganancia neta del periodo  
(En millones de Bolivianos)**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### 8.3 Indicadores financieros

#### Indicadores de liquidez y solvencia

##### Coefficiente de liquidez

El Coeficiente de liquidez, representado por el Activo corriente entre el Pasivo corriente, fundamentalmente muestra la capacidad que tiene la Sociedad de poder cubrir sus deudas de corto plazo con sus activos de corto plazo.

Durante las gestiones analizadas este ratio registró niveles de 2,50 3,74, 2,69 y 2,38 veces, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente. Estos resultados muestran que la Sociedad cuenta con una adecuada capacidad para cubrir sus obligaciones de corto plazo con sus Activos de corto plazo.

Entre diciembre de 2015 y 2016 el indicador aumentó en 49,80% llegando a 3,74 veces a causa de la disminución en mayor porcentaje del Pasivo corriente con relación al Activo Corriente.

En diciembre de 2017 este indicador redujo en 28,16% debido al incremento del Pasivo Corriente en mayor proporción que el activo corriente.

Al 31 de diciembre de 2018 este indicador disminuyo en 11,63% causado por el aumento tanto en el Activo como Pasivo Corriente.

**Gráfico No. 17 Evolución del Coeficiente de liquidez**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

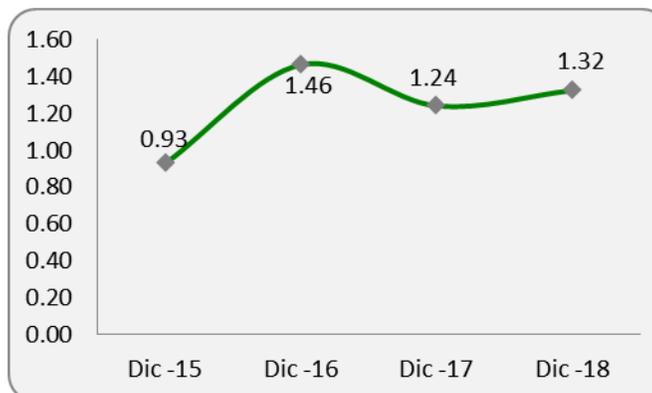
### Prueba ácida

El indicador de la Prueba ácida, mide la capacidad de la Sociedad para cubrir sus deudas a corto plazo, con sus activos de más rápida realización, excluyendo los activos como son los inventarios. A diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 este indicador registró niveles de 0,93, 1,46, 1,24 y 1,32 veces, respectivamente.

Entre diciembre de 2015 y 2016 el indicador aumento en 57,37% llegando a 1,46 veces a causa de la disminución de Otras cuentas por pagar y Préstamos bancarios corto plazo, dentro del Pasivo corriente.

En la gestión 2017 este indicador disminuyo en 15,28% causado por el aumento en el Pasivo Corriente. Y al 31 de diciembre de 2018 este indicador aumento en 6,83%.

**Gráfico No. 18 Evolución del Indicador de la Prueba ácida**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Capital de trabajo

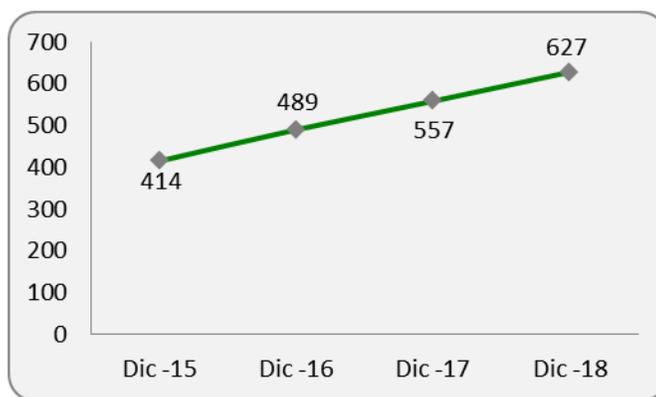
El Capital de trabajo mide el margen de seguridad para los acreedores o bien la capacidad de pago de la Sociedad para cubrir sus deudas a corto plazo, es decir, el dinero que la Sociedad cuenta para realizar sus operaciones normales.

El Capital de trabajo a diciembre de 2016, alcanzó el monto de Bs. 489 millones y tuvo una variación del 18,08% (Bs. 74 millones) a la registrada en la gestión 2015 cuando fue de Bs. 414 millones, ocasionado principalmente por la disminución en mayor proporción del Pasivo corriente en relación al Activo corriente.

Al 31 de diciembre de 2017 este indicador alcanzó la cifra de Bs. 557 millones teniendo una variación positiva de 13,96% (Bs. 68 millones) con relación a gestión anterior a causa del incremento del Activo y Pasivo Corriente.

Al 31 de diciembre de 2018 este indicador alcanzó la cifra de Bs. 627 millones que obtuvo una variación positiva de 12,53% (Bs. 70 millones) debido a que el Activo Corriente incremento en mayor proporción que el Pasivo Corriente

**Gráfico No. 19 Evolución del Indicador del Capital de Trabajo  
(En millones de Bolivianos)**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Indicadores de endeudamiento

#### Razón de endeudamiento

La Razón de endeudamiento muestra el porcentaje que representa el Total de pasivos de la Sociedad, en relación a los Activos totales de la misma. Este indicador mostró resultados de 40,96%, 32,54%, 51,86% y 61,80% a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

Entre diciembre de 2015 y 2016 el indicador disminuyó en 20,55% llegando a 32,54% a causa de la disminución en mayor proporción del Total Pasivo en relación al Total Activo.

En diciembre de 2017 este indicador subió en 59,35% ocasionado por el incremento del Activo y Pasivo total.

Al 31 de diciembre de 2018 este indicador aumento en 19,18% a causa del aumento tanto del Activo fijo neto como los Préstamos bancarios en el Pasivo total.

**Gráfico No. 20 Evolución de la razón de endeudamiento**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Razón deuda a patrimonio

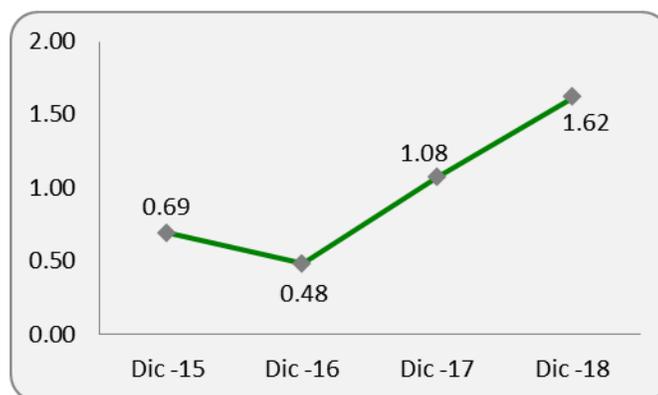
La Razón deuda a patrimonio refleja la relación de todas las obligaciones financieras con terceros de la Sociedad en relación al total de su patrimonio neto. Es decir, el ratio indica si las obligaciones con terceros son mayores o menores que las obligaciones con los accionistas de la Sociedad. Este indicador alcanzó los siguientes resultados 0,69, 0,48, 1,08 y 1,62 veces, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

Entre diciembre de 2015 y 2016 el indicador disminuyó en 30,46% llegando a 0,48 veces a causa del crecimiento del Total patrimonio y la disminución del Total pasivo como en la gestión anterior.

En diciembre de 2017, el indicador obtuvo una variación positiva de 123,28% ocasionado por el incremento de Total Pasivo y la disminución del Patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2018, el indicador aumento en un 50,21% a causa del incremento en mayor proporción del Pasivo total que el Patrimonio.

**Gráfico No. 21 Evolución de la razón Deuda a Patrimonio**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Proporción deuda corto y largo plazo

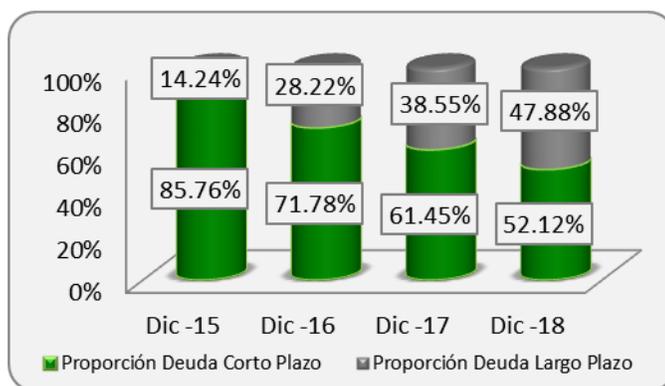
La proporción de deuda a corto plazo y largo plazo, muestra la composición del Pasivo en función a la exigibilidad de las obligaciones. El Pasivo de la Sociedad estuvo compuesto por 85,76%, 71,78%, 61,45% y 52,12% por el Pasivo corriente y por 14,24%, 28,22%, 38,55% y 47,88% por el Pasivo no corriente a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

A lo largo de las gestiones analizadas se puede apreciar variaciones del Pasivo corriente y del Pasivo no corriente, debido principalmente a la restructuración de las obligaciones financieras y otras cuentas por pagar.

Al 31 de diciembre de 2017, el indicador deuda corto plazo tuvo una variación negativa de 14,40% y el indicador de deuda largo plazo una variación positiva de 36,63%, esto a causa del incremento del Pasivo en general.

Al 31 de diciembre de 2018, en el Pasivo corriente el indicador redujo en 15,18% debido al aumento de otras cuentas por pagar y en el Pasivo no corriente el indicador subió en 24,19% causado por incremento en los Préstamos bancarios

**Gráfico No. 22 Evolución de la proporción de Deuda a corto y largo plazo**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Indicadores de actividad

#### Rotación de activos

El indicador de Rotación de Activos nos permite medir la eficiencia en la utilización de los activos totales, mostrando el número de veces de su utilización. A diciembre de 2015 el indicador registró 0,98 veces y a diciembre de 2016 este indicador alcanzó la cifra de 0,81 veces.

Entre las gestiones 2016 y 2015, el índice varió también de forma negativa en 17,04%, estas variaciones se producen principalmente por la disminución de los Ingresos operativos. A diciembre 2017 el índice bajó en 36,44% por el aumento del Activo total y la reducción de las ventas, alcanzando a 0,52 veces.

Entre gestiones 2018 y 2017, el indicador bajo en 27,48% causado por la disminución de los Ingresos Operativos y el aumento del Activo total, el cual alcanzo 0,37 veces.

**Gráfico No. 23 Evolución del indicador de Rotación de Activos**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Rotación de Activo fijo neto

El indicador de rotación de Activo fijo neto permite medir la eficiencia en la utilización del Activo fijo neto de la Sociedad. Este indicador alcanzó la cifra de 8,39 veces a diciembre de 2015 y 6,92 veces a diciembre 2016.

El comportamiento de este indicador en las tres gestiones se mantiene estable. Entre gestiones entre 2016 y 2015, este indicador sufrió una variación negativa del 17,59%. En la gestión 2017 este indicador descendió a 3,77 veces debido a la disminución de los Ingresos y el aumento del Activo fijo.

Entre gestiones 2018 y 2017, el indicador disminuyó en 56,73% alcanzando a 1,63 veces debido al incremento del Activo fijo neto.

**Gráfico No. 24 Evolución del indicador de Rotación de Activo fijo neto**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Rotación de Cuentas por cobrar

El indicador de Rotación de Cuentas por cobrar se refiere a las veces promedio al año que se realizan cobros a los clientes. Este indicador mostró los siguientes resultados 4,01, 6,08, 4,00 y 4,36 veces, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

Para las gestiones entre el 2016 y 2015 el índice varió de forma positiva en un 51,68%. A diciembre 2017 el indicador varió negativamente en 34,25% debido al comportamiento en el nivel de Ingresos operativos por lo cual se han presentado variaciones en las Cuentas por cobrar dentro del Activo.

Entre las gestiones 2018 y 2017 el índice tuvo una variación positiva del 9,09% esto a causa de la disminución de las Cuentas por cobrar.

**Gráfico No. 25 Evolución del indicador de Rotación de Cuentas por cobrar**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Plazo Promedio de cobro

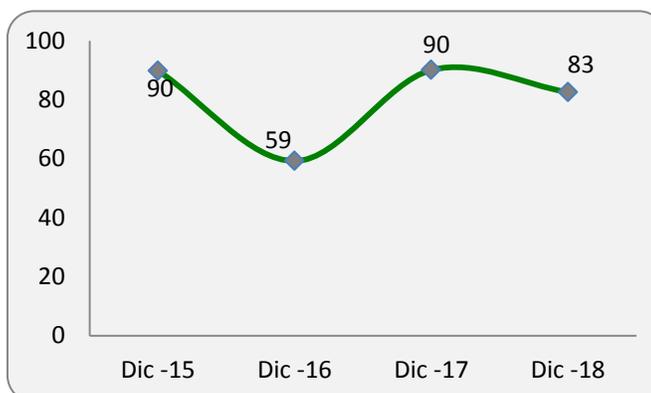
El Plazo Promedio de cobro muestra el plazo promedio en días en los que se realizan los cobros de las Cuentas por cobrar comerciales. A diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 este indicador mostró los siguientes resultados 90, 59, 90 y 83 días, respectivamente.

Para las gestiones de 2016 y 2015 el índice mostró una variación negativa del 34,07% ocasionado por el aumento de la Rotación de Cuentas por cobrar a diciembre de 2016.

El comportamiento de este índice en la gestión 2017 subió en 52,09% producto también de la relación directa con el índice de Rotación de Cuentas por cobrar ya que el mismo disminuyó en la gestión 2016.

Entre gestiones 2018 y 2017 el plazo disminuyó un 8,33% a causa del incremento de la Rotación por cuentas por cobrar.

**Gráfico No. 26 Evolución del Plazo promedio de cobro**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

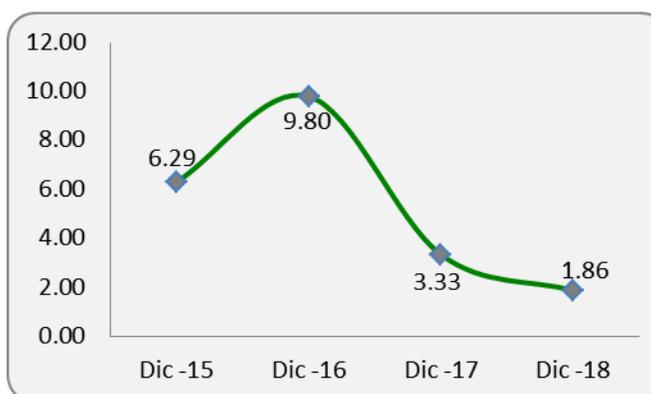
### Rotación de Cuentas por pagar

El indicador de Rotación de Cuentas por pagar se interpreta como las veces promedio al año en que la Sociedad convirtió sus compras en "Cuentas por pagar". Este indicador mostró los siguientes resultados 6,29, 9,80, 3,33 y 1.86 veces, a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

Entre las gestiones 2016 y 2015 varió de forma positiva en un 55,65%. Y en diciembre 2017 tuvo una variación negativa de 65,99% debido al aumento de Cuentas por pagar y a la reducción del Costo de venta.

Entre gestiones 2018 y 2017 el indicador tuvo una variación negativa de 44,04% debido a la disminución del Costo de Ventas y el incremento de Cuentas por pagar.

**Gráfico No. 27 Evolución del Indicador de Rotación de Cuentas por pagar**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Plazo promedio de pago

El Plazo promedio de pago muestra la cantidad de días promedio en que se realizan los pagos pendientes en las Cuentas por pagar. A diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 este indicador mostró los siguientes resultados 57, 37, 108 y 193 días, respectivamente.

El comportamiento registrado en las gestiones analizadas se debe principalmente a la relación de este índice con el comportamiento del indicador de Rotación de cuentas por pagar.

Para las gestiones entre diciembre 2016 y 2015 el indicador tuvo una disminución en un 35,75%. En la gestión 2017 el indicador ascendió en 194,05% ocasionado por la reducción de la Rotación.

Entre gestiones 2018 y 2017 el plazo subió en 78,71% a causa de la reducción de la Rotación por cuentas por pagar.

**Gráfico No. 28 Evolución del Plazo promedio de pago**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

## Indicadores de rentabilidad

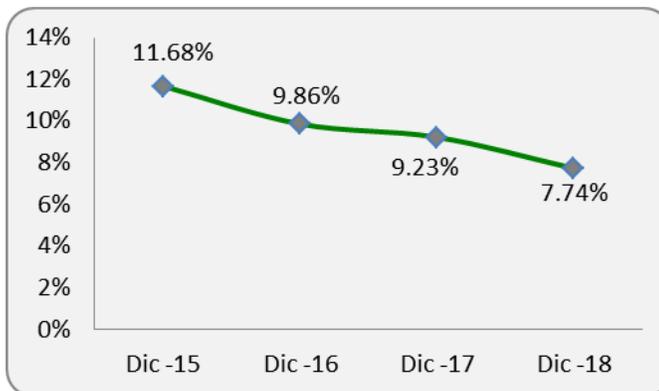
### Retorno sobre el patrimonio (ROE)

El ROE permite determinar, en términos de porcentaje, la ganancia o pérdida que ha obtenido la Sociedad, frente a la inversión de los accionistas que fue requerida para lograrla. El ROE durante las gestiones analizadas mostró un porcentaje de 11,68%, 9,86%, 9,23% y 7,74% a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

Entre diciembre de 2016 y 2015 tuvo una disminución de 15,54% producida por la disminución de los Ingresos operativos. A diciembre 2017 el indicador tuvo una disminución de 6,42% porque el Patrimonio y la Ganancia se redujeron a comparación de gestión anterior.

Entre gestiones 2018 y 2017 el indicador tuvo una variación negativa del 16,19% a causa del aumento del Patrimonio y reducción de los Resultados netos

**Gráfico No. 29 Evolución del Retorno sobre el patrimonio**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

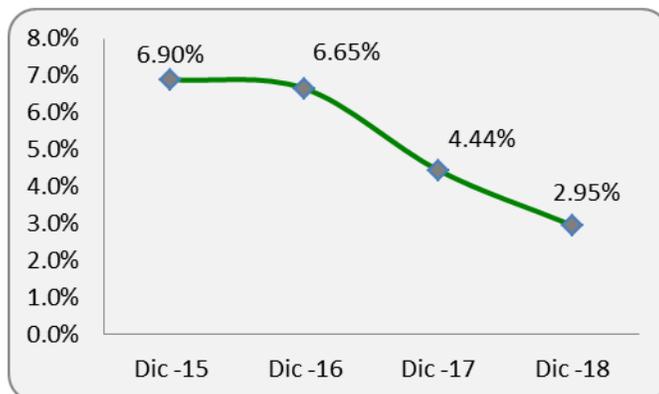
### Retorno sobre el activo (ROA)

El ROA nos muestra, en términos de porcentaje, la eficiencia en la aplicación de las políticas administrativas, indicándonos el rendimiento obtenido de acuerdo a nuestra propia inversión. El ROA a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 mostró un rendimiento del 6,90%, 6,65%, 4,44% y 2,95% respectivamente. Este comportamiento, similar a lo ocurrido con el ROE.

Entre diciembre 2016 y 2015 se tuvo una variación negativa de 3,50%. En diciembre 2017 el indicador continuó bajando, ahora en 33,21% causado por el incremento en el Activo Total.

Entre gestiones 2018 y 2017 el índice redujo en 33,50% debido al incremento del Activo fijo neto.

**Gráfico No. 30 Evolución del Retorno sobre el activo**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

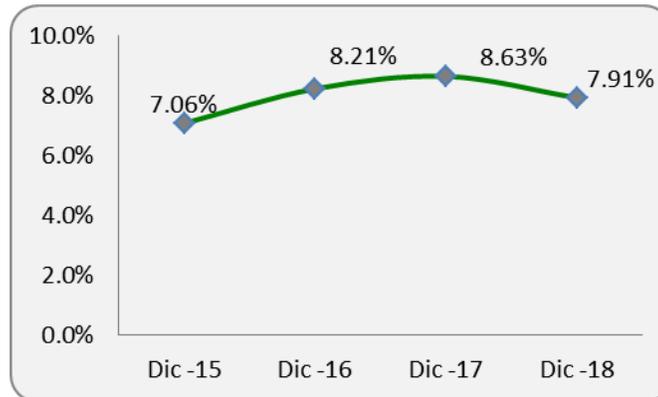
### Retorno sobre las ventas

El Retorno sobre las ventas refleja el rendimiento que por ventas obtiene la Sociedad en sus operaciones propias. Este indicador alcanzó rendimientos de 7,06%, 8,21%, 8,63% y 7,91% a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 respectivamente.

Este comportamiento es explicado por la variabilidad del Resultado del ejercicio y las Ingresos operativos de la Sociedad. Entre las gestiones 2016 y 2015 también tuvo una variación positiva de 16,33%. En la gestión 2017 este indicador subió un 5,08%.

Entre gestiones 2018 y 2017 el indicador vario negativamente en 8,31% debido a la disminución de los Ingresos operativos y el Resultado del ejercicio.

**Gráfico No. 31 Evolución del Retorno sobre las Ventas**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

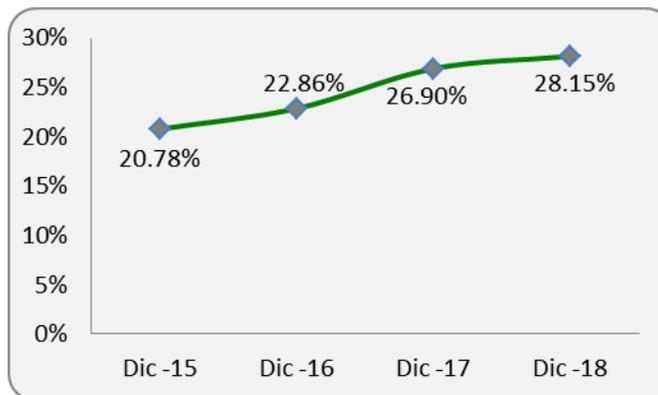
### Margen bruto

El Margen bruto representa el porcentaje de dinero que la Sociedad recibe después de los costos operativos en relación a los ingresos brutos de la misma. El Margen bruto a diciembre de 2015, 2016, 2017 y 2018 mostró porcentajes de 20,78%, 22,86%, 26,90% y 28,15% respectivamente.

Entre diciembre de 2016 y 2015 su produjo una variación de 9,99%. Y en diciembre 2017 también subió en 17,67% por el incremento en la Utilidad bruta comparando con la gestión anterior.

Entre gestiones 2018 y 2017 el índice tuvo una variación positiva del 4,66% por menor Costo de ventas.

**Gráfico No. 32 Evolución del Margen Bruto**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

#### 8.4 Cambios en los responsables de la elaboración de los Reportes Financieros

Los Estados Financieros de LAS LOMAS LTDA. al 31 de diciembre 2015, 2016, 2017 y 31 de marzo de 2018 fueron auditados externamente por Acevedo & Asociados Consultores de Empresas S.R.L., habiendo emitido los respectivos informes sin salvedades.

Asimismo, en las mismas gestiones no se produjeron cambios en el principal funcionario contable de la sociedad. La persona encargada de la elaboración de los Estados Financieros de LAS LOMAS es el Lic. Guillermo Mariscal Ruiz, quien ocupa el cargo de Contador General.

#### 8.5 Cálculo de los compromisos financieros

Ratio	Fórmula	Comprometido	Obtenido Al 31.12.15	Obtenido Al 31.12.16	Obtenido Al 31.12.17
Ratio de Cobertura del Servicio de Deuda (RCD)	EBITDA	≥0,5	0,70	0,60	0,60
	Amortización de Capital e Intereses				
Relación Deuda/Patrimonio (RDP)	Pasivo Total	≤2,00	0,69	0,48	1,08
	Patrimonio Neto				
Relación de liquidez (RDL)	Activo Corriente	≥2,00	2,50	3,74	2,69
	Pasivo Corriente				

\*Para calcular los ratios RCD, RDP y RDL correspondientes a las gestiones 2015, 2016 y 2017 se utilizó información auditada externamente,.

#### Compromisos de los últimos cuatro trimestres:

Ratio	Fórmula	Comprometido	Obtenido Al 31.03.18	Obtenido Al 30.06.18	Obtenido Al 30.09.18	Obtenido Al 31.12.18
Ratio de Cobertura del Servicio de Deuda (RCD)	EBITDA	≥0,5	0,47	0,34	2,93	2,72
	Amortización de Capital e Intereses					
Relación Deuda/Patrimonio (RDP)	Pasivo Total	≤2,00	1,09	1,11	1,42	1,62
	Patrimonio Neto					
Relación de liquidez (RDL)	Activo Corriente	≥2,00	2,58	2,34	2,58	2,38
	Pasivo Corriente					

\*Para el cálculo de los compromisos se utilizó información de Estados Financieros Preliminares, excepto para el cálculo de compromisos a Diciembre 2017 donde se utilizó información auditada externamente.

## 8.6 Información Financiera

Cuadro No. 16 Balance General

<b>BALANCE GENERAL</b>				
<b>(En Millones de Bolivianos)</b>				
<b>PERÍODO</b>	<b>31-dic-15</b>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-18</b>
	<b>(Reexp.)</b>	<b>(Reexp.)</b>	<b>(Reexp.)</b>	
<b>Valor UFV</b>	<b>2.09888</b>	<b>2.17259</b>	<b>2.23694</b>	<b>2.29076</b>
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo Corriente</b>				
Disponible	33	40	23	51
Cuentas por cobrar	192	102	133	121
Anticipo a proveedores	-	91	219	365
Impuestos por recuperar	32	27	33	64
Inventario de mercadería	434	407	479	481
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>690</b>	<b>667</b>	<b>887</b>	<b>1,082</b>
<b>Activo No Corriente</b>				
Activo fijo neto	91	89	141	324
Inversiones	0.12	0.14	0.17	0.16
Otros activos	4	6	6	7
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>96</b>	<b>95</b>	<b>148</b>	<b>331</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>786</b>	<b>763</b>	<b>1,035</b>	<b>1,414</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo Corriente</b>				
Préstamos bancarios corto plazo	134	98	184	221
Deudas laborales y fiscales	42	31	28	28
Otras cuentas por pagar	97	49	117	204
Anticipo de cliente	3	1	1	2
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>276</b>	<b>178</b>	<b>330</b>	<b>455</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>				
Préstamos bancarios largo plazo	30	11	81	372
Otras cuentas por pagar a largo plazo	11	53	120	40
Provisión para beneficios sociales	6	6	6	7
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>46</b>	<b>70</b>	<b>207</b>	<b>418</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>322</b>	<b>248</b>	<b>537</b>	<b>874</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	17	70	288	288
Ajuste de capital	42	46	55	55
Reserva legal	10	13	15	17
Otras reservas y ajustes	53	-	-	-
Ajuste de reservas patrimoniales	9	4	4	4
Resultados acumulados	280	331	90	133
Resultado del ejercicio	54	51	46	42
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>464</b>	<b>514</b>	<b>498</b>	<b>540</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>786</b>	<b>763</b>	<b>1,035</b>	<b>1,414</b>

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

Cuadro No. 17 Análisis Vertical del Balance General

<b>ANÁLISIS VERTICAL DEL BALANCE GENERAL</b>				
<b>PERÍODO</b>	<b>31-dic-15</b>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-18</b>
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo Corriente</b>				
Disponible	4.17%	5.27%	2.19%	3.60%
Cuentas por cobrar	24.37%	13.33%	12.89%	8.57%
Anticipo a proveedores	0.00%	11.92%	21.18%	25.85%
Impuestos por recuperar	4.04%	3.58%	3.14%	4.53%
Inventario de mercadería	55.23%	53.39%	46.32%	34.03%
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>87.81%</b>	<b>87.48%</b>	<b>85.73%</b>	<b>76.58%</b>
<b>Activo No Corriente</b>				
Activo fijo neto	11.64%	11.72%	13.67%	22.90%
Inversiones	0.02%	0.02%	0.02%	0.01%
Otros activos	0.53%	0.78%	0.59%	0.51%
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>12.19%</b>	<b>12.52%</b>	<b>14.27%</b>	<b>23.42%</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>				
Préstamos bancarios corto plazo	17.03%	12.79%	17.77%	15.67%
Deudas laborales y fiscales	5.37%	4.10%	2.68%	2.01%
Otras cuentas por pagar	12.30%	6.38%	11.30%	14.40%
Anticipo de cliente	0.43%	0.09%	0.11%	0.13%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>35.13%</b>	<b>23.36%</b>	<b>31.87%</b>	<b>32.21%</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>				
Préstamos bancarios largo plazo	3.76%	1.38%	7.80%	26.30%
Otras cuentas por pagar a largo plazo	1.35%	6.98%	11.57%	2.81%
Provisión para beneficios sociales	0.73%	0.82%	0.61%	0.48%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>5.83%</b>	<b>9.18%</b>	<b>19.99%</b>	<b>29.59%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>40.96%</b>	<b>32.54%</b>	<b>51.86%</b>	<b>61.80%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	2.10%	9.11%	27.88%	20.41%
Ajuste de capital	5.29%	6.09%	5.28%	3.87%
Reserva legal	1.31%	1.67%	1.46%	1.23%
Otras reservas y ajustes	6.74%	0.00%	0.00%	0.00%
Ajuste de reservas patrimoniales	1.11%	0.54%	0.41%	0.30%
Resultados acumulados	35.59%	43.39%	8.67%	9.44%
Resultado del ejercicio	6.90%	6.65%	4.44%	2.95%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>59.04%</b>	<b>67.46%</b>	<b>48.14%</b>	<b>38.20%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

Cuadro No. 18 Análisis Vertical del Pasivo

ANÁLISIS VERTICAL DEL PASIVO				
PERÍODO	31-dic-15	31-dic-16	31-dic-17	31-dic-18
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo Corriente</b>				
Préstamos bancarios corto plazo	41.58%	39.31%	34.27%	25.35%
Deudas laborales y fiscales	13.11%	12.59%	5.17%	3.26%
Otras cuentas por pagar	30.02%	19.61%	21.80%	23.30%
Anticipo de cliente	1.05%	0.27%	0.22%	0.21%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>85.76%</b>	<b>71.78%</b>	<b>61.45%</b>	<b>52.12%</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>				
Préstamos bancarios largo plazo	9.18%	4.25%	15.05%	42.55%
Otras cuentas por pagar a largo plazo	3.30%	21.44%	22.32%	4.55%
Provisión para beneficios sociales	1.77%	2.53%	1.18%	0.77%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>14.24%</b>	<b>28.22%</b>	<b>38.55%</b>	<b>47.88%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

Cuadro No. 19 Análisis Vertical del Patrimonio

ANÁLISIS VERTICAL DEL PATRIMONIO				
PERÍODO	31-dic-15	31-dic-16	31-dic-17	31-dic-18
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	3.56%	13.51%	57.90%	53.42%
Ajuste de capital	8.96%	9.03%	10.97%	10.12%
Reserva legal	2.21%	2.48%	3.04%	3.22%
Otras reservas y ajustes	11.42%	0.00%	0.00%	0.00%
Ajuste de reservas patrimoniales	1.88%	0.80%	0.85%	0.79%
Resultados acumulados	60.29%	64.32%	18.01%	24.71%
Resultado del ejercicio	11.68%	9.86%	9.23%	7.74%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

Cuadro No. 20 Análisis Horizontal del Balance General

ANÁLISIS HORIZONTAL DEL BALANCE GENERAL (Variación absoluta en millones de Bolivianos)						
PERIODOS VARIACIÓN	31-dic-15 vs. 31-dic-16		31-dic-16 vs. 31-dic-17		31-dic-17 vs. 31-dic-18	
	ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
<b>ACTIVO</b>						
<b>Activo Corriente</b>						
Disponible	7	22.67%	(18)	-43.69%	28	124.65%
Cuentas por cobrar	(90)	-46.93%	32	31.17%	(12)	(9.18%)
Anticipo a proveedores	91	-	128	141.22%	146	66.73%
Impuestos por recuperar	(4)	-13.99%	5	19.11%	32	97.04%
Inventario de mercadería	(27)	(6.22%)	72	17.73%	2	0.34%
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>(23)</b>	<b>-3.34%</b>	<b>220</b>	<b>32.95%</b>	<b>195</b>	<b>22.03%</b>
<b>Activo No Corriente</b>						
Activo fijo neto	(2)	(2.34%)	52	58.24%	182	128.95%
Inversiones	0	19.52%	0	17.17%	(0)	-2.35%
Otros activos	2	42.84%	0	2.99%	1	16.66%
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>(0)</b>	<b>(0.34%)</b>	<b>52</b>	<b>54.73%</b>	<b>183</b>	<b>124.14%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>(23)</b>	<b>-2.97%</b>	<b>272</b>	<b>35.68%</b>	<b>379</b>	<b>36.61%</b>
<b>PASIVO</b>						
<b>Pasivo Corriente</b>						
Préstamos bancarios corto plazo	(36)	-27.12%	86	88.46%	38	20.46%
Deudas laborales y fiscales	(11)	-25.93%	(4)	(11.27%)	1	2.58%
Otras cuentas por pagar	(48)	(49.64%)	68	140.31%	87	74.01%
Anticipo de cliente	(3)	(80.26%)	0	73.25%	1	62.23%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>(98)</b>	<b>(35.47%)</b>	<b>152</b>	<b>85.08%</b>	<b>126</b>	<b>38.10%</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>						
Préstamos bancarios largo plazo	(19)	(64.30%)	70	665.65%	291	360.38%
Otras cuentas por pagar a largo plazo	43	401.45%	67	125.10%	(80)	-66.78%
Provisión para beneficios sociales	1	10.11%	0	1.13%	0	6.05%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>24</b>	<b>52.73%</b>	<b>137</b>	<b>195.39%</b>	<b>211</b>	<b>102.19%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>(74)</b>	<b>(22.91%)</b>	<b>288</b>	<b>116.20%</b>	<b>337</b>	<b>62.81%</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
Capital social	53.00	321.21%	219	315.01%	0	0.00%
Ajuste de capital	4.85	11.65%	8	17.63%	0	0.00%
Reserva legal	2.48	24.18%	2	18.87%	2	14.81%
Otras reservas y ajustes	- 53.00	-100.00%	0	-	0	-
Ajuste de reservas patrimoniales	- 4.62	-52.95%	0	2.63%	0	0.92%
Resultados acumulados	51	18.28%	(241)	-72.88%	44	48.70%
Resultado del ejercicio	(3)	-6.37%	(5)	(9.38%)	(4)	(9.16%)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>50</b>	<b>10.86%</b>	<b>(16)</b>	<b>-3.17%</b>	<b>42</b>	<b>8.38%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>(23)</b>	<b>-2.97%</b>	<b>272</b>	<b>35.68%</b>	<b>379</b>	<b>36.61%</b>

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

Cuadro No. 21 Estado de Resultados

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b> (En Millones de Bolivianos)				
PERÍODO	31-dic-15	31-dic-16	31-dic-17	31-dic-18
	(Reexp.)	(Reexp.)	(Reexp.)	
Valor UFV	2.09888	2.17259	2.23694	2.29076
Ingresos operativos	768	618	533	528
(-) Costo de ventas	608	477	390	379
<b>Utilidad bruta en Ventas</b>	<b>160</b>	<b>141</b>	<b>143</b>	<b>149</b>
<b>Gastos Operativos</b>				
(-) Gastos administrativos	59	44	51	57
(-) Gastos comerciales	30	34	29	27
(-) Corrección monetaria	3			
(-) Gastos financieros	13	8	17	32
<b>Total Gastos Operativos</b>	<b>104</b>	<b>86</b>	<b>96</b>	<b>116</b>
<b>Resultado Operativo</b>	<b>56</b>	<b>56</b>	<b>47</b>	<b>33</b>
Otros ingresos				9
Otros gastos netos	(1)	(5)	(1)	
Reserva legal				
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>54</b>	<b>51</b>	<b>46</b>	<b>42</b>

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

Cuadro No. 22 Análisis Vertical del Estado de Resultados

<b>ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS</b>				
<b>PERÍODO</b>	<b>31-dic-15</b>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-18</b>
Ingresos operativos	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
(-) Costo de ventas	79.22%	77.14%	73.10%	71.85%
<b>Utilidad bruta en Ventas</b>	<b>20.78%</b>	<b>22.86%</b>	<b>26.90%</b>	<b>28.15%</b>
<b>Gastos Operativos</b>				
(-) Gastos administrativos	7.64%	7.20%	9.49%	10.84%
(-) Gastos comerciales	3.92%	5.44%	5.42%	5.11%
(-) Corrección monetaria	0.35%	0.00%	0.00%	0.00%
(-) Gastos financieros	1.64%	1.23%	3.19%	5.99%
<b>Total Gastos Operativos</b>	<b>13.55%</b>	<b>13.87%</b>	<b>18.10%</b>	<b>21.94%</b>
<b>Resultado Operativo</b>	<b>7.23%</b>	<b>8.99%</b>	<b>8.80%</b>	<b>6.21%</b>
Otros ingresos	0.00%	0.00%	0.00%	1.69%
Otros gastos netos	-0.18%	-0.78%	-0.17%	0.00%
Reserva legal	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>7.06%</b>	<b>8.21%</b>	<b>8.63%</b>	<b>7.91%</b>

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

Cuadro No. 23 Análisis Horizontal del Estado de Resultados

<b>ANÁLISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DE RESULTADOS</b> (Variación absoluta en millones de Bolivianos)						
PERIODOS	31-dic-15 vs. 31-dic-16		31-dic-16 vs. 31-dic-17		31-dic-17 vs. 31-dic-18	
	ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
Ingresos operativos	(150)	(19.51%)	(85)	(13.76%)	(5)	(0.93%)
(-) Costo de ventas	(132)	(21.62%)	(87)	(18.28%)	(10)	(2.63%)
<b>Utilidad bruta en Ventas</b>	<b>(18)</b>	<b>(11.47%)</b>	<b>2</b>	<b>1.48%</b>	<b>5</b>	<b>3.69%</b>
<b>Gastos Operativos</b>						
(-) Gastos administrativos	(14)	(24.16%)	6	13.74%	7	13.14%
(-) Gastos comerciales	4	11.67%	(5)	(14.14%)	(2)	(6.57%)
(-) Corrección monetaria	(3)	(100.00%)	0	-	0	-
(-) Gastos financieros	(5)	(39.49%)	9	123.26%	15	85.90%
<b>Total Gastos Operativos</b>	<b>(18)</b>	<b>(17.61%)</b>	<b>11</b>	<b>12.54%</b>	<b>19</b>	<b>20.07%</b>
<b>Resultado Operativo</b>	<b>0</b>	<b>0.02%</b>	<b>(9)</b>	<b>(15.59%)</b>	<b>(14)</b>	<b>(30.02%)</b>
Otros ingresos	0.00	-	0	-	9	-
Otros gastos netos	(3)	255.96%	4	(81.01%)	1	(100.00%)
Reserva legal	0	-	0	-	0	-
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>(3)</b>	<b>(6.37%)</b>	<b>(5)</b>	<b>(9.38%)</b>	<b>(4)</b>	<b>(9.16%)</b>

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Cuadro No. 24 Análisis de Indicadores Financieros

ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS						
Indicador	Fórmula	Interpretación	31-dic-15 (Reexp.)	31-dic-16 (Reexp.)	31-dic-17 (Reexp.)	31-dic-18
<b>INDICADORES DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA</b>						
Coficiente de Liquidez	[Activo Corriente / Pasivo Corriente]	Veces	2.50	3.74	2.69	2.38
Prueba Ácida	[Activo Corriente - Inventarios/ Pasivo Corriente]	Veces	0.93	1.46	1.24	1.32
Capital de Trabajo	[Activo Corriente - Pasivo Corriente]	En MM. de Bs.	414	489	557	627
<b>INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO</b>						
Razón de endeudamiento	[Total Pasivo / Total Activo]	Porcentaje	40.96%	32.54%	51.86%	61.80%
Razón Deuda a Patrimonio	[Total Pasivo / Total Patrimonio Neto]	Veces	0.69	0.48	1.08	1.62
Proporción Deuda Corto Plazo	[Total Pasivo Corriente / Total Pasivo]	Porcentaje	85.76%	71.78%	61.45%	52.12%
Proporción Deuda Largo Plazo	[Total Pasivo No Corriente / Total Pasivo]	Porcentaje	14.24%	28.22%	38.55%	47.88%
<b>INDICADORES DE ACTIVIDAD</b>						
Rotación de Activos	[Ventas netas / Activos]	Veces	0.98	0.81	0.52	0.37
Rotación de Bienes de uso, neto	[Ventas netas / Bienes de uso, neto]	Veces	8.39	6.92	3.77	1.63
Rotacion Cuentas por Cobrar	[Ventas netas /Cuentas por cobrar comerciales]	Veces	4.01	6.08	4.00	4.36
Plazo Promedio de Cobro	[360 / Rotacion Cuentas por cobrar comerciales]	Dias	90	59	90	83
Rotacion Cuentas por Pagar	[Costos de productos vendidos/Cuentas a Pagar]	Veces	6.29	9.80	3.33	1.86
Plazo Promedio de Pago	[360 / Rotacion Cuentas por Pagar]	Dias	57	37	108	193
<b>INDICADORES DE RENTABILIDAD</b>						
Retorno sobre el Patrimonio (ROE)	[(Pérdida) Ganancia neta del ejercicio / Patrimonio]	Porcentaje	11.68%	9.86%	9.23%	7.74%
Retorno sobre los Activos (ROA)	[(Pérdida) Ganancia neta del ejercicio / Activos]	Porcentaje	6.90%	6.65%	4.44%	2.95%
Retorno sobre las Ventas	[(Pérdida) Ganancia neta del ejercicio / Ventas]	Porcentaje	7.06%	8.21%	8.63%	7.91%
Margen bruto	[Resultado Bruto en Ventas / Ventas]	Porcentaje	20.78%	22.86%	26.90%	28.15%

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

# ANEXOS

**IMPORT EXPORT LAS  
LOMAS LTDA.**

*Estados Financieros e Informe del Auditor  
Independiente por los ejercicios  
comprendidos entre el 1º de enero y 31 de  
diciembre de 2018 y 2017.*

## **IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

AUDITORIA FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016  
CONTENIDO

---

Pág.

<b>DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.....</b>	<b>1-3</b>
--	------------

### **ESTADOS FINANCIEROS**

BALANCE GENERAL.....	4
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS.....	5
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO.....	6
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO .....	7

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

1. Constitución y objeto de la empresa .....	8
2. Principios y prácticas contables.....	9-10
3. Detalle de los principales rubros .....	11
a. Disponible .....	11
b. Cuentas por cobrar .....	11
c. Anticipos a proveedores .....	12
d. Impuestos por recuperar .....	12
e. Inventario de mercadería .....	12-13
f. Activo fijo neto .....	13
g. Otros activos .....	14
h. Préstamos bancarios a corto plazo .....	14-16
i. Deudas laborales y sociales .....	16
j. Otras cuentas por pagar.....	16
k. Anticipo de cliente.....	17
l. Préstamos bancarios largo plazo .....	17-18
m. Otras cuentas por pagar.....	19
4. Hechos posteriores .....	19



Acevedo & Asociados

**Grant Thornton**

An instinct for growth™

## DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Socios:  
**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**  
Santa Cruz – Bolivia.-

**Acevedo & Asociados**  
**Consultores de Empresas S.R.L.**

Santa Cruz, Bolivia  
Calle Gueembe No. 2015  
Esq. Av. Beni  
P.O. Box: 6707  
T +591 3 3436838

Cochabamba, Bolivia  
Av. Bolivian No. 838  
Edif. "Las Torres del Sol"  
(Mezzanine)  
P.O. Box: 512  
T +591 4 4520022

La Paz, Bolivia  
Av. 6 de Agosto No. 2577  
Edificio "Las Dos Torres"  
(1º Piso)  
P.O. Box: 2806  
T +591 2 2434343

[www.grantthornton.com.bo](http://www.grantthornton.com.bo)

### Opinión

Hemos auditado el estado de situación patrimonial y financiera de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, así como las Notas explicativas 1 a 4 de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación patrimonial y financiera de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones, la evaluación de su patrimonio neto y su flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia (NAGA), Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la sociedad de conformidad con el código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

© 2017 Grant Thornton Acevedo & Asociados. Todos los derechos reservados.

Acevedo & Asociados es una firma miembro de Grant Thornton Internacional Ltd. (GTIL). GTIL y sus firmas miembro no forman una sociedad internacional, los servicios son prestados por las firmas miembro. GTIL y sus firmas miembro no se representan ni obligan entre sí y no son responsables de los actos u omisiones de los demás.

[www.grantthornton.com.bo](http://www.grantthornton.com.bo)

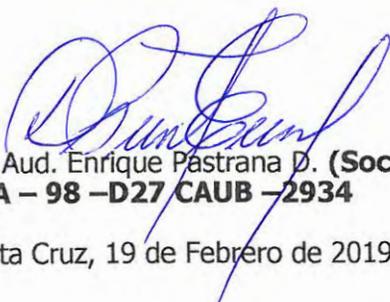
En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto que la Administración tenga la intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada. Puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

**ACEVEDO & ASOCIADOS  
CONSULTORES DE EMPRESAS S.R.L.  
MIEMBRO DE GRANT THORNTON INTERNATIONAL LTD.**



Lic. Aud. Enrique Pastrana D. (Socio)  
CDA - 98 -D27 CAUB -2934

Santa Cruz, 19 de Febrero de 2019



**Grant Thornton**

Acevedo & Asociados

## **ANEXO AL INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE**

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia (NAGA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuadas en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionado con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

**BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresado en bolivianos)

		<b>DICIEMBRE 2018</b>	<b>DICIEMBRE 2017 Reexpresado</b>
		<b>Bs</b>	<b>Bs</b>
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>Nota</b>		
Disponible	3.a	50.844.258	22.632.346
Cuentas por cobrar	3.b	121.089.482	133.335.540
Anticipos a proveedores	3.c	365.460.083	219.198.138
Impuestos por recuperar	3.d	64.089.391	32.526.066
Inventario de mercadería	3.e	480.968.522	479.330.933
<b>Total activo corriente</b>		<b>1.082.451.736</b>	<b>887.023.023</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activo fijo neto	3.f	323.731.921	141.400.596
Inversiones		162.081	165.981
Otros activos	3.g	7.155.825	6.134.000
<b>Total activo no corriente</b>		<b>331.049.827</b>	<b>147.700.577</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.413.501.563</b>	<b>1.034.723.600</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Préstamos bancarios corto plazo	3.h	221.477.380	183.862.599
Deudas laborales y fiscales	3.i	28.449.919	27.734.782
Otras cuentas por pagar	3.j	203.541.470	116.972.289
Anticipo de cliente	3.k	1.873.873	1.155.079
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>455.342.642</b>	<b>329.724.749</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos bancarios largo plazo	3.l	371.729.636	80.744.858
Otras cuentas por pagar LP	3.m	39.786.609	119.763.376
Provisión para beneficios sociales		6.730.412	6.346.695
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>418.246.657</b>	<b>206.854.929</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>873.589.299</b>	<b>536.579.678</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital social		288.433.000	288.433.000
Ajuste de Capital		54.632.210	54.632.210
Reserva legal		17.402.967	15.157.894
Ajustes de reservas patrimoniales		4.249.686	4.210.925
Resultado acumulados		133.426.060	89.728.129
Resultado del ejercicio		41.768.341	45.981.765
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>539.912.264</b>	<b>498.143.922</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.413.501.563</b>	<b>1.034.723.600</b>

Lic. Juan Carlos Zurita Vera  
**PRESIDENTE**

Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
**CONTADOR GENERAL**

**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

**ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS  
POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS**

**ENTRE EL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresado en bolivianos)

	<b>DICIEMBRE 2018</b>	<b>DICIEMBRE 2017</b>
	<b>Bs</b>	<b>(Reexpresado) Bs</b>
Ingresos operativos	528.156.603	533.120.562
(-) Costo de ventas	(379.483.725)	(389.735.614)
Utilidad bruta en ventas	<b>148.672.878</b>	<b>143.384.948</b>
(-) Gastos operativos		
Gastos administrativos	(57.250.946)	(50.600.989)
Gastos comerciales	(26.977.529)	(28.875.335)
Gastos financieros	(31.626.404)	(17.012.930)
Resultado operativo	<b>32.817.999</b>	<b>46.895.694</b>
Otros ingresos (gastos)	8.950.342	(913.929)
Resultdo antes de impuestos	<b>41.768.341</b>	<b>45.981.765</b>
Resultado del ejercicio	<b>41.768.341</b>	<b>45.981.765</b>

  
Lic. Juan Carlos Zurita Vera  
**PRESIDENTE**

  
Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
**CONTADOR GENERAL**

**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO  
POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS ENTRE  
EL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(Expresado en bolivianos)**

	<b>Capital social Bs</b>	<b>Ajuste de capital Bs</b>	<b>Reserva legal Bs</b>	<b>Otras reserva y ajustes Bs</b>	<b>Ajustes de reservas patrimoniales Bs</b>	<b>Resultados acumulados Bs</b>	<b>Total Bs</b>
Saldo al 1º de enero de 2017	69.500.000	40.464.125	12.751.613		3.233.691	361.960.599	487.910.028
Aumento de Capital según Testimonio 0347/2017	208.800.000					(208.800.000)	-
Actualización del patrimonio		6.107.978	-	-	522.175	6.865.705	13.495.858
Reserva legal	-	-	2.406.281	-	-	(2.406.281)	-
Distribucion de dividendos						(70.000.000)	(70.000.000)
Aumento de Capital según Testimonio xxx/2017	10.133.000						10.133.000
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	44.901.451	44.901.451
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>288.433.000</b>	<b>46.572.103</b>	<b>15.157.894</b>	<b>-</b>	<b>3.755.866</b>	<b>132.521.474</b>	<b>486.440.337</b>
Reexpresion Extra Contable		8.060.107			455.059	3.188.420	11.703.586
Saldo Reexpresado al 31 diciembre de 2017	288.433.000	54.632.210	15.157.894	-	4.210.925	135.709.894	498.143.923
Saldo al 1º de enero de 2018	288.433.000	46.572.103	15.157.894		3.755.866	132.521.474	486.440.337
Actualización del patrimonio		8.060.107	-	-	493.820	3.149.659	11.703.586
Reserva legal 28/03/2018	-	-	2.245.073	-	-	(2.245.073)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	41.768.341	41.768.341
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2018</b>	<b>288.433.000</b>	<b>54.632.210</b>	<b>17.402.967</b>	<b>-</b>	<b>4.249.686</b>	<b>175.194.401</b>	<b>539.912.264</b>

  
Lic. Juan Carlos Zurita Vera  
**PRESIDENTE**

  
Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
**CONTADOR GENERAL**

**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR LOS PERÍODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE 2017**

(Expresado en bolivianos)

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Bs.</b>	<b>(Reexpresado)</b>
	<b>Bs.</b>	<b>Bs.</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Utilidad del período	41.768.341	45.981.764
Ajustes por:		
Depreciación del activo fijo	7.408.494	7.411.827
Previsión para beneficios sociales	2.397.406	2.431.417
Amortización de licencias y gastos diferidos	-	-
Previsión para cuentas incobrables	-	-
Ajuste por inflación y tenencia de bienes	838.307	(1.468.864)
Resultado de operaciones antes de cambios en el capital de trabajo	<u>52.412.548</u>	<u>54.356.144</u>
Cambios en activos y pasivos		
Exigible	(134.015.887)	(160.008.898)
Impuestos por recuperar	(31.563.325)	(5.219.075)
Inventarios	(1.637.589)	(72.183.394)
Otros activos	(1.017.925)	(178.294)
Inversiones	-	(24.326)
Prestamos bancarios	37.614.781	87.920.434
Duedas fiscales y sociales	715.137	(3.521.399)
Otras cuentas por pagar	87.287.975	68.785.936
Pago de Beneficios Sociales	(1.864.575)	(2.180.059)
Efectivo neto generado (aplicado) por actividades operativas	<u>7.931.140</u>	<u>(30.072.872)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Activos en tránsito	(184.945.813)	(44.952.813)
Bajas de activo fijo	-	6.693.819
Adiciones de activo fijo	(6.515.826)	(21.612.161)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(191.461.639)</u>	<u>(59.871.155)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Amortización de préstamos bancarios	291.719.178	69.311.723
Cuentas por pagar largo plazo	(79.976.767)	66.558.192
Pago de dividendos	-	(71.684.176)
Aporte de capital	-	10.376.796
Efectivo neto (usado en) generado por actividades de financiamiento	<u>211.742.411</u>	<u>74.562.535</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y sus equivalentes	28.211.912	(17.561.548)
Efectivo y sus equivalentes al principio del ejercicio	22.632.346	40.193.895
Efectivo y sus equivalentes al final del ejercicio	<u>50.844.258</u>	<u>22.632.346</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados.

  
Lic. Juan Carlos Zurita Vera  
**PRESIDENTE**

  
Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
**CONTADOR GENERAL**

## **IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(Expresado en bolivianos)

---

### **1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA EMPRESA**

#### **a.) Tipo de entidad y datos sobre la institución**

IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA., Sociedad de Responsabilidad Limitada con el NIT: 1028443027 sede en nuestra ciudad, Av. Cristo Redentor S/N Barrio Hamacas, teniendo como principal actividad la Importación, venta de fierro y materiales de construcción.

La sociedad de responsabilidad limitada, Import Export "Las Lomas" se encuentra registrada en Fundempresa con la Matrícula N°00008235, en el Padrón Nacional de Contribuyentes del Servicio de Impuestos Nacionales, bajo el número de Identificación tributaria (NIT) N°1028443027 y Padrón Municipal N°221325.

#### **b.) Descripción de la estructura organizacional (Cambios en la organización)**

IMP. EXP. LAS LOMAS LTDA. cuenta en la actualidad con un Directorio, órgano máximo de la Institución; la Presidencia Ejecutiva a cargo del Señor Lic. Juan Carlos Zurita Vera con el asesoramiento directo de la Socia mayoritaria, la Sra. Carmen Vera de Zurita.

Las funciones operativas están a cargo de las diferente Gerencias de Área, como ser: Finanzas, Operaciones, Comercial y la Subgerencia de Planificación. Adicionalmente, al interior de la empresa, se han conformado Comités de Directorio y Comités Ejecutivos, cuyas funciones y atribuciones están claramente establecidas.

Las diferentes áreas a su vez están integradas a nivel Nacional por unidades Operativas y/o Administrativas, que coordinan con unidades de soporte como Sistemas (Tecnología/Sistemas), Contabilidad, Comercio Exterior. La unidad de Auditoria se mantiene como unidad independiente en la estructura orgánica y de dependencia directa del Directorio

#### **c.) Oficinas departamentales**

La sociedad de responsabilidad limitada IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. Tiene su oficina central en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra en la Carretera al Norte Km. 2 ½ y cuenta con 24 Sucursales en todo el país, distribuidos de la siguiente manera.

<b>Departamento</b>	<b>Sucursales</b>
Santa Cruz	7
La Paz	5
Cochabamba	4
Tarija	1
Oruro	1
Beni	1
Chuquisaca	4
Potosí	1
	-----
	<b>24</b>

#### **d.) Promedio de empleados durante el ejercicio**

El promedio de empleados al 31 de Diciembre de 2018 es de 663 funcionarios de los cuales todos son permanentes.

## **2. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

Las políticas contables más significativas utilizadas por la sociedad son las siguientes:

### **a. Período**

De acuerdo a Ley 1606 de 22 de diciembre de 1994 que modifica la Ley N° 843 de 20 de mayo de 1986, la fecha de cierre de gestión para este tipo de empresas es el 31 de diciembre de cada año.

### **b. Estimaciones incluidas en los estados financieros**

La preparación de estados financieros, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia, requiere que la alta Dirección de la Sociedad realice estimaciones y suposiciones que afectan los montos de activos y pasivos y la exposición de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros. Las áreas de mayor importancia que requieren la utilización de estimaciones son el valor del inventario, la vida útil del activo fijo y la posibilidad de cobranza de las cuentas por cobrar. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad.

### **c. Base de preparación de los estados financieros**

Los estados financieros se preparan de acuerdo con principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Bolivia, los que se aplican consistentemente con el ejercicio anterior.

Los activos y pasivos en moneda extranjera, moneda nacional con mantenimiento de valor y moneda nacional con mantenimiento de valor a las unidades de fomento a la vivienda (UFV) se valúan y re expresan de acuerdo con los tipos de cambio o cotizaciones vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio. Los efectos resultantes de este procedimiento se registran en los resultados del ejercicio.

### **d. Moneda de cuenta**

La empresa mantiene sus registro contables de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en Bolivia, las cuales el establecen que los registros deben establecerse en Bolivianos.

### **e. Ajustes a moneda constante**

A través de la Resolución CTNAC 01/2008 del 11 de enero de 2008 el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores y Contadores Públicos de Bolivia se resuelve la reposición del ajuste por inflación de estados financieros, determinando que a partir del 1° de enero de 2008, cualquier sea el tipo de actividad, se utilice la Unidad de Fomento a la Vivienda (UFV), mientras no se cuente con un índice General de Precios oficial y de emisión diaria.

Desde el 1° de abril de 2008, la Sociedad, de acuerdo a lo establecido por la Norma Contable N° 3 revisada y modificada y la Resolución CTNA 01/2008 mencionada en los párrafos anteriores ha establecido aplicar el ajuste por inflación utilizando como índice de actualización la UFV.

La UFV al 31 de diciembre de 2018 es de 2,29076 y al 31 de diciembre de 2017 es de 2,23694.

### **f. Saldos en moneda extranjera**

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos según la paridad cambiaria vigente al cierre del período (US\$ 1 = Bs. 6,96).

#### **g. Caja, Bancos, Créditos y Deudas.**

Se valuarán a su valor nominal aquellos nominados en moneda nacional y aquellos nominados en dólares estadounidenses se ajustaran en base a la variación del tipo de cambio del dólar estadounidense a la fecha de cierre de cada año.

#### **h. Inventario de mercadería.**

Se encuentran valuados a su costo de adquisición o valor de reposición, el que fuera menor en adhesión a los criterios selectivos instruidos mediante la Ley 843 y su reglamentación en DS 24051 aplicados de manera uniforme con relación al período anterior.

#### **i. Bienes de uso netos de depreciación acumulada.**

Los bienes de uso incorporados se encuentran valuados al valor de adquisición.

La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta usando tasas anuales suficientes para extinguir el valor de los bienes al final de su vida útil estimada.

Los gastos de mantenimiento, reparaciones y mejoras que no extiendan la vida útil o que no signifiquen un aumento en el valor comercial de los bienes son cargados a los resultados del ejercicio en el que se incurren.

#### **j. Previsión para indemnización.**

En cumplimiento a disposiciones legales vigentes, la sociedad actualiza mensualmente un monto necesario de previsión destinado a cubrir las indemnizaciones del personal, consistente en un sueldo por año de servicio prestado. Este beneficio es pagadero en concordancia al artículo N° 1 de la R.M. N° 447/09 de fecha 08.Julio.09 que reglamenta el D.S. N° 110 de 1º de mayo de 2009, que en el artículo 1º garantiza el pago de indemnización por tiempo de servicios de los trabajadores, luego de haber cumplido más de noventa (90) días de trabajo continuo.

#### **k. Impuesto sobre las Utilidades de las empresa (IUE).**

La Sociedad, en lo que respecta al Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas, está sujeta al régimen tributario establecido en la Ley N° 843, modificada con la Ley N° 1606. La tasa de impuesto es de 25%, y es considerado como pago a cuenta del Impuesto a las Transacciones.

#### **l. Patrimonio Neto.**

La empresa ajusto su patrimonio en función a la variación de la U.F.V. para la gestión finalizada al 31 de diciembre de 2018. Por efecto del ajuste de las cuentas "Capital" se registra en la cuenta "Ajuste de Capital", el efecto del ajuste de la cuenta "Resultados Acumulados" se registra en la misma cuenta.

#### **m. Ingresos y Gastos**

Los ingresos y gastos se contabilizan a través del método del devengado, se reconocen los ingresos y gastos del período independientemente si fueron cobrados o pagados.

### 3. DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

El detalle de los principales rubros al 31 de Diciembre de 2018:

#### a. Disponible

	<b>Dic/18</b>	<b>Dic/17</b>
	<b>Bs.</b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b>Bs.</b>
Caja Moneda Nacional	6,362,289	2,409,072
Banco Económico S.A. M/N	2,694,466	3,080,656
Banco Económico S.A. M/E	169,735	1,145,575
Banco Mercantil Santa Cruz S.A. M/N	3,512,772	6,360,086
Banco Mercantil Santa Cruz S.A. M/E	215,293	1,083,741
Banco Fassil FFPP S.A. M/N	35,598,807	3,758,479
Banco Fassil FFPP S.A. M/E	2,712	2,778
Banco Ganadero S.A M/N	114,484	765,620
Banco Ganadero S.A. M/E	28,195	28,894
Banco Unión S.A. M/N	1,441,737	3,383,619
Banco Unión S.A. M/E	204,246	428,054
Banco Do Brasil S.A. M/N	446,415	85,328
Banco Do Brasil S.A. M/E	10,416	7,113
Banco Fie S.A. M/N	8,800	93,332
Banco Bisa S.A M/N	33,891	-
Total...	<u>50,844,258</u>	<u>22,632,346</u>

#### b. Cuentas por cobrar

	<b>Dic/18</b>	<b>Dic/17</b>
	<b>Bs.</b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b>Bs.</b>
Clientes Nacionales	71,860,444	71,613,392
Otras Cuentas por Cobrar	51,931,244	62,458,972
Préstamos al personal	133,301	259,802
Previsión de Cuentas Incobrables	(2,835,507)	(996,626)
Total...	<u>121,089,482</u>	<u>133,335,540</u>

**c. Anticipo a Proveedores**

	<b>Dic/18</b>	<b>Dic/17</b>
	<b>Bs.</b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b>Bs.</b>
Anticipos Proveedores Nacionales	19,187,065	3,370,503
Anticipos Proveedores Extranjeros	257,083,315	164,746,367
Anticipo por compra de activos fijos	42,648,746	42,265,542
Agencias Despachantes	42,074,557	4,241,866
Dep. en garantía Pagaré LL-Alianza	2,366,400	2,423,335
Dep. en garantía Pagaré Priv. LL-SC INVESTMENTS	2,100,000	2,150,525
Total...	<u>365,460,083</u>	<u>219,198,138</u>

**d. Impuestos por recuperar**

	<b>Dic/18</b>	<b>Dic/17</b>
	<b>Bs.</b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b>Bs.</b>
Crédito fiscal IVA	42,251,268	7,729,640
IT pagado por anticipado	21,601,830	24,554,448
Crédito Fiscal por Recuperar	236,293	241,978
Total...	<u>64,089,391</u>	<u>32,526,066</u>

**e. Inventario de mercadería**

	<b>Dic/18</b>	<b>Dic/17</b>
	<b>Bs.</b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b>Bs.</b>
Inventario de materia prima	223,005,243	248,242,819
Inventario de producto en proceso	2,874,780	1,433,161
Inventario de productos terminados	253,853,204	228,084,654
Inventario en tránsito	1,235,295	1,570,299
Total...	<u>480,968,522</u>	<u>479,330,933</u>

La composición del rubro al 31 de Diciembre 2018, es la siguiente:

	<b>Valor Original</b> <b>Bs.</b>	<b>Depreciación Acumulada</b> <b>Bs.</b>	<b>Valor neto</b> <b>Bs.</b>
Terreno	64,080,210	-	64,080,210
Edificios	7,826,999	(1,311,273)	6,515,726
Muebles y enures	3,072,021	(2,235,934)	836,087
Equipo de oficina	2,455,290	(1,778,627)	676,663
Maquinaria y equipo	31,112,499	(21,734,858)	9,377,641
Equipo de computación	3,858,964	(3,655,583)	203,381
Herramientas	174,416	(132,887)	41,529
Vehículos	23,098,658	(17,286,619)	5,812,040
Sistemas de computación	1,260,830	(1,260,830)	-
Instalaciones	84,073	(40,285)	43,788
Maquinarias y equipos de producción	25,414,176	(18,114,160)	7,300,016
Otros activos	3,321	(969)	2,353
Activo fijo en Proceso	228,842,487	-	228,842,487
<b>Total...</b>	<b>391,283,945</b>	<b>(67,552,024)</b>	<b>323,731,921</b>

La composición del rubro al 31 de Diciembre 2017 (reexpresado), es la siguiente:

	<b>Valor original</b> <b>Bs</b>	<b>Depreciación acumulada</b> <b>Bs</b>	<b>Valor neto</b> <b>Bs</b>
Terreno	63,164,299	-	63,164,299
Edificios	7,826,998	(1,115,528)	6,711,471
Muebles y enures	3,037,392	(1,926,149)	1,111,244
Equipo de oficina	2,402,805	(1,551,398)	851,407
Maquinaria y equipo	30,147,480	(19,301,370)	10,846,111
Equipo de computación	3,785,107	(3,460,040)	325,067
Herramientas	162,382	(108,808)	53,574
Vehículos	18,968,774	(14,837,121)	4,131,653
Sistemas de computación	1,260,829	(1,260,829)	-
Instalaciones	84,072	(29,776)	54,296
Maquinarias y equipos de producción	25,303,819	(16,107,925)	9,195,895
Otros activos	3,321	(554)	2,767
Activo fijo en Proceso	44,952,813	-	44,952,813
<b>Total...</b>	<b>156,147,278</b>	<b>(59,699,498)</b>	<b>141,400,596</b>

**g. Otros activos**

	<b>Dic/18</b>	<b>Dic/17</b>
	<b>Bs.</b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b>Bs.</b>
Sistemas de Tecnología (Licencias)	4,804,272	4,034,203
Amortización Sistemas de Tecnología (Licencias)	(1,073,702)	-
Depósitos entregados en Garantía	1,044,300	1,069,118
Seguros y Fianzas pagados por anticipado	1,635,517	342,970
Publicidad Pagada por Anticipado	-	124,019
Alquileres Pagados por Anticipado	129,000	150,733
Construcción en propiedades alquiladas	593,413	389,377
Aportes pagados por anticipado	23,027	23,580
Total...	<u>7,155,825</u>	<u>6,134,000</u>

**h. Préstamos bancarios a corto plazo**

	<b>Dic/18</b>	<b>Dic/17</b>
	<b>Bs.</b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b>Bs.</b>
Préstamo Banco Económico S.A. (1)	37,000,000	35,637,276
Préstamo Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	-	60,583,369
Préstamo Fassil S.A. (2)	80,000,000	7,127,455
Préstamo Banco Internacional (3)	34,800,000	35,637,276
Préstamo Banco Do Brasil (4)	38,361,000	27,864,663
Préstamos Banco FIE S.A. (5)	21,000,000	14,336,835
Intereses Devengados	7,590,562	2,060,022
Intereses Devengados Pagares Alianza-LL	2,725,818	615,703
Total...	<u>221,477,380</u>	<u>183,862,599</u>

1) Banco Económico S.A hasta la fecha, con tres préstamos vigentes:

- El primer préstamo otorgado por un importe de Bs. 28.000.000 con garantía prendaria sin desplazamiento (inventario), a una tasa fija de 4.75% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 31 de Julio de 2018 y con única cuota de capital a pagarse el 28 de Enero de 2019, amortizado a la fecha en Bs. 14.000.000.-

- El segundo préstamo por un importe de Bs. 8.000.000 con garantía prendaria, a una tasa fija de 4.75% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 05 de Noviembre de 2018 y con única cuota de capital a pagarse el 06 de Mayo de 2019.

- El tercer préstamo por un importe de Bs. 15.000.000 con garantía prendaria sin desplazamiento (inventario), a una tasa fija de 5.75% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 10 de Diciembre de 2018 y con única cuota de capital a pagarse el 10 de Junio de 2019.

2) Banco Fassil S.A., a la fecha, con dos préstamos vigentes:

- El primer préstamo otorgado por un importe Bs. 5.000.000, con garantía prendaria sin desplazamiento (inventarios), a una tasa fija de 6% anual, con un plazo de 362 días e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 13 de Junio de 2018 y vencimiento el 10 de Junio de 2019.
- El segundo préstamo por Bs. 75.000.000, bajo garantía hipotecaria, con una tasa fija de 6% anual, a un plazo de 360 días e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 07 de Septiembre de 2018 y vencimiento el 02 de Septiembre de 2019.

3) Banco Internacional Santander S.A. con una línea de crédito por un importe de Bs. 34.800.000, a una tasa fija de 3.825% anual, a un plazo de 360 días, mes iniciado en fecha 14 de Mayo de 2018 y con única cuota de capital e intereses pagaderos a pagarse el 14 de Mayo de 2019.

4) Banco Do Brasil, a la fecha, con tres préstamos vigentes:

- El primero préstamo por un importe de Bs. 20.380.000, con garantía prendaria, sin desplazamiento de inventario, a una tasa de 4.30% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos trimestralmente, iniciando en fecha 13 de Junio de 2018 y con vencimiento en fecha 08 de Marzo de 2019, el cual ha sido amortizado a la fecha por Bs. 1.019.000.-
- El segundo préstamo por un importe de Bs. 12.400.000, con garantía prendaria, sin desplazamiento de inventario, a una tasa de 4.00% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos trimestralmente, iniciando en fecha 03 de Enero de 2019 y con vencimiento el 30 de Septiembre de 2019.
- El tercer préstamo por un importe de Bs. 6.600.000, con garantía prendaria, sin desplazamiento de inventario, a una tasa de 4.00% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos trimestralmente, iniciando en fecha 19 de Febrero de 2019 y con vencimiento en fecha 15 de Noviembre de 2019.

5) Banco FIE S.A., a la fecha con cuatro préstamos vigentes:

- El primer préstamo por un importe de Bs. 7.000.000 con garantía prendaria sin desplazamiento (inventarios), a una tasa de 5% anual, con un plazo de 359 días e intereses pagaderos semestralmente, mes iniciado en fecha 16 de Noviembre de 2017 y con vencimiento el 10 de Noviembre de 2018, el cual ha sido amortizado por Bs. 3.500.000.
- El segundo préstamo por un importe de Bs. 7.000.000, garantía prendaria sin desplazamiento (inventarios), a una tasa de 5% anual, con un plazo de 354 días e intereses pagaderos semestralmente, mes iniciado en fecha 21 de Noviembre de 2017 y con vencimiento el 10 de Noviembre de 2018, el cual ha sido amortizado por Bs. 3.500.000.
- El tercer préstamo por Bs. 7.000.000, garantía prendaria sin desplazamiento

(inventarios), a una tasa de 5% anual, con un plazo de 376 días e intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 30 de Mayo de 2018 y con vencimiento el 10 de Junio de 2019.

- El cuarto préstamo por Bs. 7.000.000, garantía prendaria sin desplazamiento (inventarios), a una tasa de 5% anual, con un plazo de 376 días e intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 31 de Enero de 2018 y con vencimiento el 11 de Febrero de 2019.

**i. Deudas laborales y sociales**

	<b>Dic/18</b>	<b>Dic/17</b> <b>(Reexpresado)</b>
	<b>Bs.</b>	<b>Bs.</b>
Aportes por pagar	732,478	649,416
IVA Débito fiscal	6,418,439	8,082,339
Ret. RC IVA F-604 (13%)	6,900	1,814
Ret. Impuesto a la utilidades bienes (5%)	4,192	17,308
Ret. Impuesto a la utilidades servicios (12,5%)	208,977	85,735
Impuesto a las transacciones	689,200	1,053,943
Ret. Impuesto a las transacciones (3%)	53,766	31,129
Ret. a Terceros IUE beneficiarios del exterior	9,442	61,417
IUE por pagar	16,043,266	17,751,681
Sueldos por pagar	1,817,773	-
Primas por pagar	2,465,486	-
Total...	<u>28,449,919</u>	<u>27,734,782</u>

**j. Otras cuentas por pagar**

	<b>Dic/18</b>	<b>Dic/17</b> <b>(Reexpresado)</b>
	<b>Bs.</b>	<b>Bs.</b>
Cuentas por Pagar Proveedores Nacionales	42,843,326	5,097,316
Cuentas por Pagar Proveedores Extranjeros	40,707,561	43,542,651
Cuentas por Pagar Socios CV	116,071	118,864
Otras cuentas por pagar	856,482	1,268,370
Provisión de costos indirectos del material	2,342,053	2,981,024
Provisión Aguinaldo	340,007	-
Pagares privados Las Lomas - Alianza CP	6,960,000	7,127,455
Pagares privados Las Lomas -SC Investment(1)	70,000,000	-
Intereses Pagarés SC-Investment	197,330	-
Dividendos por pagar	39,178,640	56,836,610
Total...	<u>203,541,470</u>	<u>116,972,289</u>

- 1) Emisión de Pagarés Privados Las Lomas – Santa Cruz Investment Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., por Bs.70.000.000 a tasa anual y fija de 6.00% para capital de operación y a un plazo de 370 días.

**k. Anticipo de cliente**

	<b>Dic/18</b>	<b>Dic/17</b>
	<b>Bs.</b>	<b>(Reexpresado)</b>
	<b>Bs.</b>	<b>Bs.</b>
Anticipo de Clientes SC	1,873,873	1,155,079
Total...	1,873,873	1,155,079

**l. Préstamos bancarios largo plazo**

	<b>Dic/18</b>	<b>Dic/17</b>
	<b>Bs.</b>	<b>(Reexpresado)</b>
	<b>Bs.</b>	<b>Bs.</b>
Préstamos Banco Mercantil Santa Cruz S.A.(1)	112,636,302	-
Préstamos Banco Fassil S.A.	-	80,744,858
Préstamos Banco Ganadero S.A. (2)	103,600,000	-
Préstamos Banco BISA S.A. (3)	77,746,667	-
Préstamos Banco UNION S.A (4)	77,746,667	-
Total...	371,729,636	80,744,858

1) Banco Mercantil Santa Cruz S.A. a la fecha con un total de 17 cartas de Crédito de Importación, detalladas a continuación:

- La primera por Bs. 3.645.965,96 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, mes iniciado en fecha 24 de Diciembre de 2018 y con vencimiento el 28 de Noviembre de 2023, el cual ha sido amortizado por un importe de Bs. 331,451.45.-
- La segunda por Bs. 2.820.027 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 07 de Enero de 2019 y con vencimiento el 12 de Diciembre de 2023.
- La tercera por Bs. 503.482 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 07 de Enero de 2019 y con vencimiento el 12 de Diciembre de 2023.
- La cuarta por Bs. 9.964.336 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 13 de Enero del 2019 y con vencimiento el 18 de Diciembre de 2023.
- La quinta por Bs. 657.129,76 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 21 de Enero de 2019 y con vencimiento el 26 de Diciembre de 2023.
- La sexta por Bs. 3.339.858,84 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 26 de Enero de 2019 y con vencimiento el 31 de Diciembre de 2023.
- La séptima por Bs. 2.432.005,62 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 06 de Febrero de 2019 y con vencimiento el 11 de Enero de 2024.
- La octava por Bs. 354.719,34 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980

días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 06 de Febrero de 2019 y con vencimiento el 11 de Enero de 2024.

- La novena por Bs. 291.285,62 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 06 de Febrero de 2019 y con vencimiento el 11 de Enero de 2024.
- La décima por Bs. 57.253,77 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 06 de Febrero de 2019 y con vencimiento el 11 de Enero de 2024.
- La decimo primera por Bs. 1.971.572,92 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 13 de Febrero de 2019 y con vencimiento el 18 de Enero de 2024.
- La décimo segunda por Bs. 921.001,24 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 13 de Febrero de 2019 y con vencimiento el 18 de Enero de 2024.
- La décimo tercera por Bs. 234.968,58 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 27 de Febrero de 2019 y con vencimiento el 01 de Febrero de 2024.
- La décimo cuarta por Bs. 4.213.160,92 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 27 de Febrero de 2019 y con vencimiento el 01 de Febrero de 2024.
- La décimo quinta por Bs. 31.247,85 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 13 de Marzo de 2019 y con vencimiento el 15 de Febrero de 2024.
- La décimo sexta por Bs. 4.984.492 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 25 de Marzo de 2019 y con vencimiento el 27 de Febrero de 2024.
- La décimo séptima por Bs. 2.016.167 a una tasa del 6% anual, con un plazo de 1980 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 25 de Marzo de 2018 y con vencimiento el 27 de Febrero de 2024.

2) Banco Ganadero S.A., pimer línea de crédito con garantía hipotecaria, por un importe de Bs. 68.600.000 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.600 días, intereses pagaderos trimestralmente y capital a pagarse a partir del 08 de Abril de 2021 con vencimiento el 31 de Mayo de 2028 y la segunda línea de crédito con garantía prendaria por un importe de Bs. 35.000.000, a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 720 días, intereses y capital pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 06 de Abril de 2019 y con vencimiento el 06 de Octubre de 2020.

3) Banco Bisa S.A., línea de crédito con garantía hipotecaria, por un importe de Bs. 77.746.667 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.600 días, intereses pagaderos trimestralmente y capital a pagarse a partir del 08 de Abril del 2021 con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.

4) Banco Unión S.A., línea de crédito con garantía hipotecaria, por un importe de Bs. 77.746.667 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.600 días, intereses pagaderos trimestralmente y capital a pagarse a partir del 08 de Abril del 2021 con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.

m. **Otras cuentas por pagar largo plazo**

	<b>Sep/18</b>	<b>Dic/17</b>
	<b>Bs.</b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b>Bs.</b>
Pagarés Privados Las Lomas – Alianza (1)	36,540,000	44,546,595
Intereses Devengados Pagares Alianza-LL.	3,246,609	3,324,721
Pagarés Privados Las Lomas - SC INVESTMENTS SAFI	-	71,684,176
Intereses Devengados Pagares SC INVESTMENT	-	207,884
Total...	<u>39,786,609</u>	<u>119,763,376</u>

- 1) Emisión de Pagarés Privados Las Lomas – Alianza, por Bs.59.160.000 a tasa anual y fija de 6.5% para capital de financiamiento, parte del importe que se ha registrado como corto plazo Bs. 6.960.000 y del cual a la fecha se ha cancelado Bs. 15.660.000.

4. **HECHOS POSTERIORES**

No se han producido con posterioridad al 31 de Diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, hechos o circunstancias que afecten en forma significativa la información expuesta en los mismos.

  
Lic. Juan Carlos Zurita Vera  
**Presidente**

  
Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
**Contador General**

# **IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

*Estados Financieros e Informe del Auditor  
Independiente por los ejercicios comprendidos  
entre el 1° de enero y 31 de diciembre de 2017  
y 2016.*

## **DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores Socios:  
**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**  
Santa Cruz de la Sierra – Bolivia.-

### **Opinión**

Hemos auditado el estado de situación patrimonial y financiera de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, así como las Notas explicativas 1 a 13 de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación patrimonial y financiera de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los resultados de sus operaciones, la evaluación de su patrimonio neto y su flujo de afectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia (NAGA), Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la sociedad de conformidad con el código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto que la Administración tenga la intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada. Puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

**ACEVEDO & ASOCIADOS  
CONSULTORES DE EMPRESAS S.R.L.  
MIEMBRO DE GRANT THORNTON INTERNATIONAL LTD.**



Lic. Aud. Enrique Pastrana D. (Socio)  
**CDA – 98 –D27 CAUB –2934**  
**N.I.T. 994668014**

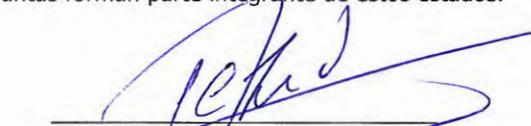
Santa Cruz de la Sierra, 12 de Marzo de 2018.

**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

BALANCE GENERAL  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016  
 (Expresado en bolivianos)

		<b>DICIEMBRE 2017</b>	<b>2016 Reexpresado</b>
		<b>Bs</b>	<b>Bs</b>
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Disponible	Nota 3.a	22.100.613	39.249.564
Cuentas por cobrar	3.b	130.202.903	99.266.496
Anticipos a proveedores	3.c	214.048.212	88.735.032
Impuestos por recuperar	3.d	31.761.886	26.665.430
Inventario de mercadería	3.e	468.069.347	397.581.858
<b>Total activo corriente</b>		<b>866.182.961</b>	<b>651.498.379</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activo fijo neto	3.f	138.078.476	87.260.608
Inversiones		162.081	138.327
Otros activos	3.g	5.989.885	5.815.780
<b>Total activo no corriente</b>		<b>144.230.442</b>	<b>93.214.716</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.010.413.403</b>	<b>744.713.095</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Préstamos bancarios corto plazo	3.h	179.542.860	95.265.925
Deudas laborales y fiscales	3.i	27.083.170	30.521.836
Otras cuentas por pagar	3.j	114.224.097	47.531.127
Anticipo de cliente	3.k	1.127.941	651.058
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>321.978.068</b>	<b>173.969.945</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos bancarios largo plazo	3.l	78.847.807	10.298.115
Otras cuentas por pagar LP	3.m	116.949.609	51.955.161
Provisión para beneficios sociales		6.197.583	6.128.426
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>201.994.999</b>	<b>68.381.702</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>523.973.067</b>	<b>242.351.647</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital social		288.433.000	69.500.000
Ajuste de Capital		46.572.103	43.721.155
Reserva legal		15.157.894	12.751.613
Ajustes de reservas patrimoniales		3.755.866	3.707.160
Resultado acumulados		87.620.023	323.130.464
Resultado del ejercicio		44.901.451	49.551.055
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>486.440.336</b>	<b>502.361.448</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.010.413.403</b>	<b>744.713.095</b>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados.

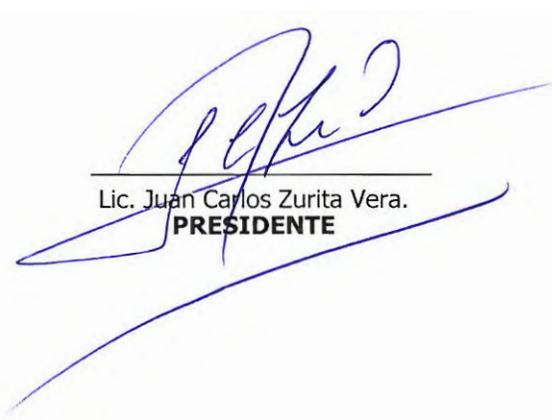
  
 Lic. Juan Carlos Zurita Vera.  
**PRESIDENTE**

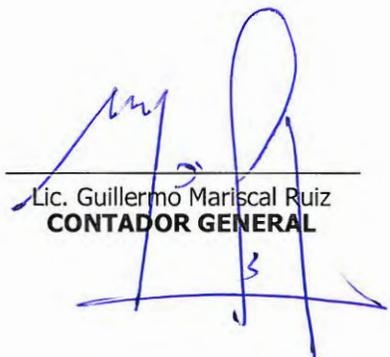
  
 Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
**CONTADOR GENERAL**

**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS  
POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS  
ENTRE EL 1° DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DE 2017 Y 2016  
(Expresado en bolivianos)

	<b>Junio 2017 Bs</b>	<b>2016 Reexpresado Bs</b>
Ingresos operativos	520.595.222	603.659.776
(-) Costo de ventas	(380.579.015)	(465.683.154)
Utilidad bruta en ventas	<b><u>140.016.207</u></b>	<b><u>137.976.622</u></b>
Gastos Administrativos	(49.412.150)	(43.442.743)
Gastos Comerciales	(28.196.927)	(32.841.433)
Gastos Financieros	(16.613.222)	(7.441.102)
Resultado operativo	<b><u>45.793.908</u></b>	<b><u>54.251.344</u></b>
Otros gastos netos	(892.457)	(4.700.289)
Resultado antes de impuestos	<b><u>44.901.451</u></b>	<b><u>49.551.055</u></b>
Resultado del ejercicio	<b><u>44.901.451</u></b>	<b><u>49.551.055</u></b>

31  
  
Lic. Juan Carlos Zurita Vera.  
**PRESIDENTE**

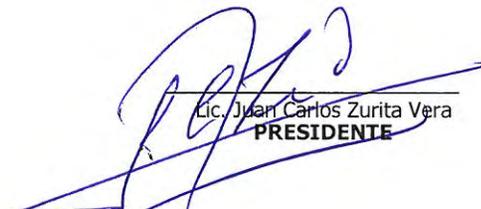
  
Lic. Guillermo Mariñcal Ruiz  
**CONTADOR GENERAL**

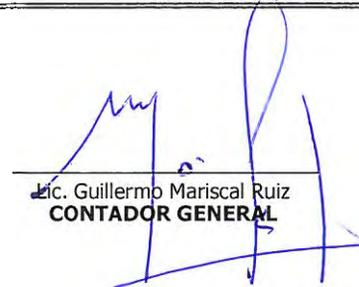
**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO  
POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS ENTRE  
EL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016  
(Expresado en bolivianos)

	<b>Capital social Bs</b>	<b>Ajuste de capital Bs</b>	<b>Reserva legal Bs</b>	<b>Otras reserva y ajustes Bs</b>	<b>Ajustes de reservas patrimoniales Bs</b>	<b>Resultados acumulados Bs</b>	<b>Total Bs</b>
Saldo al 1º de enero de 2015	16.500.000	36.733.345	10.268.806	53.000.000	2.691.354	305.995.113	425.188.618
Aumento de Capital según Contrato Nro.	53.000.000			(53.000.000)			-
Actualización del patrimonio	-	3.730.780	-	-	542.337	10.322.672	14.595.789
Reserva legal	-	-	2.482.807	-	-	(2.482.807)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	48.125.621	48.125.621
Saldo al 31 de diciembre del 2016	69.500.000	40.464.125	12.751.613	-	3.233.691	361.960.599	487.910.028
Reexpresion Extra Contable		3.257.030			473.469	10.720.920	14.451.420
Saldo Reexpresado al 31 diciembre de 2016	69.500.000	43.721.155	12.751.613	-	3.707.160	372.681.519	502.361.448
Saldo al 1º de enero de 2017	69.500.000	40.464.125	12.751.613		3.233.691	361.960.599	487.910.028
Aumento de Capital según Testimonio 0347/2017	208.800.000					(208.800.000)	-
Actualización del patrimonio		6.107.978	-	-	522.175	6.865.705	13.495.857
Reserva legal	-	-	2.406.281	-	-	(2.406.281)	-
Distribucion de dividendos						(70.000.000)	(70.000.000)
Aumento de Capital según Testimonio xxx/2017	10.133.000						10.133.000
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	44.901.451	44.901.451
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	288.433.000	46.572.103	15.157.894	-	3.755.866	132.521.474	486.440.336

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados.

  
Lic. Juan Carlos Zurita Vera  
**PRESIDENTE**

  
Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
**CONTADOR GENERAL**

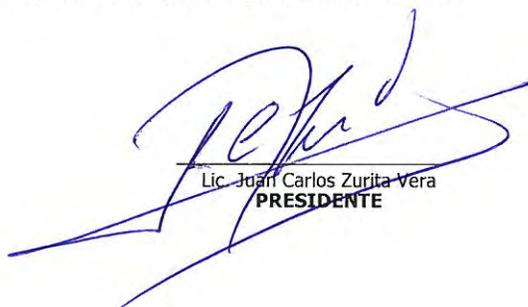
**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 POR LOS PERÍODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL  
 DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016  
 (Expresado en bolivianos)

	<b>2017</b>	<b>2.016</b>
	<b>Bs.</b>	<b>(Reexpresado)</b>
	<b>Bs.</b>	<b>Bs.</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Utilidad del período	44.901.451	49.551.055
Ajustes por:		
Depreciación del activo fijo	7.237.691	4.968.268
Previsión para beneficios sociales	2.374.293	2.066.679
Amortización de licencias y gastos diferidos	-	-
Previsión para cuentas incobrables	-	-
Ajuste por inflación y tenencia de bienes	(1.434.354)	(3.610.245)
Resultado de operaciones antes de cambios en el capital de trabajo	53.079.081	52.975.757
Cambios en activos y pasivos		
Exigible	(156.249.587)	(7.287.024)
Impuestos por recuperar	(5.096.456)	3.258.544
Inventarios	(70.487.489)	26.364.321
Otros activos	(174.105)	(1.744.351)
Inversiones	(23.754)	-
Préstamos bancarios	85.854.797	(31.014.345)
Deducciones fiscales y sociales	(3.438.666)	(9.287.800)
Otras cuentas por pagar	67.169.853	(46.191.459)
Pago de Beneficios Sociales	(2.128.840)	(1.315.182)
Efectivo neto generado por actividades operativas	(31.495.166)	(12.926.357)
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Activos en tránsito	(43.896.674)	-
Bajas de activo fijo	6.536.552	-
Adiciones de activo fijo	(21.104.397)	(2.881.582)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(58.464.519)	(2.881.582)
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Amortización de préstamos bancarios	67.683.287	(17.570.241)
Cuentas por pagar largo plazo	64.994.448	41.945.617
Pago de dividendos	(70.000.000)	-
Aporte de capital	10.133.000	-
Efectivo neto (usado en) generado por actividades de financiamiento	72.810.735	24.375.376
(Disminución) neto de efectivo y sus equivalentes	(17.148.951)	7.252.256
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	39.249.564	31.997.308
Efectivo y sus equivalentes al final del período.	22.100.613	39.249.564

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados.

34

  
 Lic. Juan Carlos Zurita Vera  
**PRESIDENTE**

  
 Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
**CONTADOR GENERAL**

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA EMPRESA

a.1) Tipo de entidad y datos sobre la institución

IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA., Sociedad de Responsabilidad Limitada con el NIT: 1028443027 sede en nuestra ciudad, Av. Cristo Redentor S/N Barrio Hamacas, teniendo como principal actividad la Importación, venta de fierro y materiales de construcción.

La sociedad de responsabilidad limitada, Import Export "Las Lomas" se encuentra registrada en Fundempresa con la Matrícula N° 00008235, en el Padrón Nacional de Contribuyentes del Servicio de Impuestos Nacionales, bajo el número de Identificación tributaria (NIT) N° 1028443027 y Padrón Municipal N° 221325.

a.2) Descripción de la estructura organizacional (Cambios en la organización)

IMP. EXP. LAS LOMAS LTDA. cuenta en la actualidad con un Directorio, órgano máximo de la Institución; la Presidencia Ejecutiva a cargo del Señor Lic. Juan Carlos Zurita Vera con el asesoramiento directo de la Socia mayoritaria, la Sra. Carmen Vera de Zurita.

Las funciones operativas están a cargo de las diferente Gerencias de Área, como ser: Finanzas, Operaciones, Comercial y la Subgerencia de Planificación. Adicionalmente, al interior de la empresa, se han conformado Comités de Directorio y Comités Ejecutivos, cuyas funciones y atribuciones están claramente establecidas.

Las diferentes áreas a su vez están integradas a nivel Nacional por unidades Operativas y/o Administrativas, que coordinan con unidades de soporte como Sistemas (Tecnología/Sistemas), Contabilidad, Comercio Exterior. La unidad de Auditoria se mantiene como unidad independiente en la estructura orgánica y de dependencia directa del Directorio

a.3) Oficinas departamentales

La sociedad de responsabilidad limitada IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. Tiene su oficina central en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra en la Carretera al Norte Km. 2 ½ y cuenta con 24 Sucursales en todo el país, distribuidos de la siguiente manera.

Departamento	Sucursales
Santa Cruz	7
La Paz	5
Cochabamba	4
Tarija	1
Oruro	1
Beni	1
Chuquisaca	4
Potosí	1
	-----
	24

a.5) Promedio de empleados durante el ejercicio

El promedio de empleados al 31 de diciembre de 2017 es de 536 funcionarios de los cuales todos son permanentes.

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

**2. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

Las políticas contables más significativas utilizadas por la sociedad son las siguientes:

**a. Período**

De acuerdo a Ley 1606 de 22 de diciembre de 1994 que modifica la Ley N° 843 de 20 de mayo de 1986, la fecha de cierre de gestión para este tipo de empresas es el 31 de diciembre de cada año.

**b. Estimaciones incluidas en los estados financieros**

La preparación de estados financieros, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia, requiere que la alta Dirección de la Sociedad realice estimaciones y suposiciones que afectan los montos de activos y pasivos y la exposición de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros. Las áreas de mayor importancia que requieren la utilización de estimaciones son el valor del inventario, la vida útil del activo fijo y la posibilidad de cobranza de las cuentas por cobrar. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad.

**c. Base de preparación de los estados financieros**

Los estados financieros se preparan de acuerdo con principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Bolivia, los que se aplican consistentemente con el ejercicio anterior.

Los activos y pasivos en moneda extranjera, moneda nacional con mantenimiento de valor y moneda nacional con mantenimiento de valor a las unidades de fomento a la vivienda (UFV) se valúan y re expresan de acuerdo con los tipos de cambio o cotizaciones vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio. Los efectos resultantes de este procedimiento se registran en los resultados del ejercicio.

**d. Moneda de cuenta**

La empresa mantiene sus registro contables de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en Bolivia, las cuales el establecen que los registros deben establecerse en Bolivianos.

**e. Ajustes a moneda constante**

A través de la Resolución CTNAC 01/2008 del 11 de enero de 2008 el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores y Contadores Públicos de Bolivia se resuelve la reposición del ajuste por inflación de estados financieros, determinando que a partir del 1° de enero de 2008, cualquier sea el tipo de actividad, se utilice la Unidad de Fomento a la Vivienda (UFV), mientras no se cuente con un índice General de Precios oficial y de emisión diaria.

Desde el 1° de abril de 2008, la Sociedad, de acuerdo a lo establecido por la Norma Contable N° 3 revisada y modificada y la Resolución CTNA 01/2008 mencionada en los párrafos anteriores ha establecido aplicar el ajuste por inflación utilizando como índice de actualización la UFV. La UFV al 31 de diciembre de 2017 es de 2,23694 y al 31 de diciembre de 2016 es de 2,17259.

**f. Saldos en moneda extranjera**

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos según la paridad cambiaria vigente al cierre del período (US\$ 1 = Bs. 6,96).

**g. Caja, Bancos, Créditos y Deudas.**

Se valuarán a su valor nominal aquellos nominados en moneda nacional y aquellos nominados en dólares estadounidenses se ajustaran en base a la variación del tipo de cambio del dólar estadounidense a la fecha de cierre de cada año.

**h. Inventario de mercadería.**

Se encuentran valuados a su costo de adquisición o valor de reposición, el que fuera menor en adhesión a los criterios selectivos instruidos mediante la Ley 843 y su reglamentación en DS 24051 aplicados de manera uniforme con relación al período anterior.

**i. Bienes de uso netos de depreciación acumulada.**

Los bienes de uso incorporados se encuentran valuados al valor de adquisición.

La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta usando tasas anuales suficientes para extinguir el valor de los bienes al final de su vida útil estimada.

Los gastos de mantenimiento, reparaciones y mejoras que no extiendan la vida útil o que no signifiquen un aumento en el valor comercial de los bienes son cargados a los resultados del ejercicio en el que se incurrían.

**j. Previsión para indemnización.**

En cumplimiento a disposiciones legales vigentes, la sociedad actualiza mensualmente un monto necesario de previsión destinado a cubrir las indemnizaciones del personal, consistente en un sueldo por año de servicio prestado. Este beneficio es pagadero en concordancia al artículo N° 1 de la R.M. N° 447/09 de fecha 08.Julio.09 que reglamenta el D.S. N° 110 de 1° de mayo de 2009, que en el artículo 1° garantiza el pago de indemnización por tiempo de servicios de los trabajadores, luego de haber cumplido más de noventa (90) días de trabajo continuo.

**k. Impuesto sobre las Utilidades de las empresa (IUE).**

La Sociedad, en lo que respecta al Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas, está sujeta al régimen tributario establecido en la Ley N° 843, modificada con la Ley N° 1606. La tasa de impuesto es de 25%, y es considerado como pago a cuenta del Impuesto a las Transacciones.

**l. Patrimonio Neto.**

La empresa ajusto su patrimonio en función a la variación de la U.F.V. para la gestión finalizada al 31 de diciembre de 2017. Por efecto del ajuste de las cuentas "Capital" se registra en la cuenta "Ajuste de Capital", el efecto del ajuste de la cuenta "Resultados Acumulados" se registra en la misma cuenta.

**m. Ingresos y Gastos**

Los ingresos y gastos se contabilizan a través del método del devengado, se reconocen los ingresos y gastos del período independientemente si fueron cobrados o pagados.

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

**3. DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS**

El detalle de los principales rubros al 31 de diciembre de 2017:

**a. Disponible**

	Dic/17	Dic/16 (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Caja Moneda Nacional	2,352,472	142,860
Banco Económico 1042157148	1,118,662	9,808,702
Banco Económico 1041214200	2,868,780	11,820,036
Banco Económico 92850	2,169	61,057
Banco Económico 92862	2,051	16,536
Banco Económico 92874	18,559	6,423
Banco Económico 92886	7,272	741
Banco Económico 97630	109,448	15,185
Banco Santa Cruz 4010607738	6,143,388	12,989,388
Banco Mercantil Santa Cruz 51379	3,486	49,206
Banco Mercantil Santa Cruz 51386	47,599	11,180
Banco Mercantil Santa Cruz 51393	4	3,485
Banco Mercantil Santa Cruz 53371	16,173	8,673
Banco Mercantil Santa Cruz 51361	10	2,688
Banco Mercantil 4010597347	1,058,278	750,573
Fassil FFPP SA 5521	3,670,175	576,040
Fassil FFPP SA 5532	2,712	2,793
Banco Ganadero 131007451	747,632	47,434
Banco Ganadero 1310074752	28,215	29,050
Banco Unión 16916534	3,304,123	2,387,526
Banco Unión 75272	417,997	135,835
Banco Do Brasil 05631	83,323	377,001
Banco Do Brasil 06083	6,946	7,152
Banco Fie S.A.60-0-000015	91,139	-
Total...	<u>22,100,613</u>	<u>39,249,564</u>

**b. Cuentas por cobrar**

	Dic/17	Dic/16 (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Clientes Nacionales	69,930,879	56,571,935
Otras Cuentas por Cobrar	60,991,536	42,789,905
Préstamos al personal	253,698	113,115
Provisión de Cuentas Incobrables	(973,211)	(208,459)
Total...	<u>130,202,903</u>	<u>99,266,496</u>

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

**c. Anticipo a Proveedores**

	Dic/17	Dic/16 (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Anticipos Proveedores Nacionales	3,291,315	890,995
Anticipos Proveedores Extranjeros	160,875,752	40,692,738
Anticipos Empleados	-	93,608
Anticipo por compra de activos fijos	41,272,538	39,644,451
Agencia Despachantes	4,142,206	4,976,750
Dep. en garantía Pagaré LL-Alianza	2,366,400	2,436,490
Dep. en garantía Pagaré Priv. LL-SC	2,100,000	-
INVESTMENTS		
Total...	<u>214,048,212</u>	<u>88,735,032</u>

**d. Impuestos por recuperar**

	Dic/17	Dic/16 (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Crédito fiscal IVA	7,548,037	3,260,317
IT pagado por anticipado	23,977,557	23,148,289
Crédito Fiscal por Recuperar	236,293	256,824
Total...	<u>31,761,886</u>	<u>26,665,430</u>

**e. Inventario de mercadería**

	Dic/17	Dic/16 (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Inventario de materia prima	242,410,506	154,935,795
Inventario de producto en proceso	1,399,490	1,370,613
Inventario de productos terminados	222,725,945	241,497,120
Inventario en tránsito	1,533,406	(221,670)
Total...	<u>468,069,347</u>	<u>397,581,858</u>

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

f. Activo fijo neto  
dic-17

	Valor original Bs	Depreciación accumulates Bs	Valor neto Bs
Terreno	61,680,293	-	61,680,293
Edificios	7,643,108	(1,089,319)	6,553,789
Muebles y enseres	2,966,031	(1,880,895)	1,085,137
Equipo de oficina	2,346,353	(1,514,949)	831,404
Maquinaria y equipo	29,439,183	(18,847,896)	10,591,287
Equipo de computación	3,696,178	(3,378,748)	317,430
Herramientas	158,567	(106,252)	52,315
Vehículos	18,523,114	(14,488,532)	4,034,582
Sistemas de computación	1,231,207	(1,231,207)	-
Instalaciones	82,097	(29,076)	53,021
Maq. y equipos de producción	24,709,321	(15,729,479)	8,979,842
Otros activos	3,243	(541)	2,703
Activo fijo en Proceso	43,896,674	-	43,896,674
<b>Total...</b>	<b>196,375,370</b>	<b>(58,296,894)</b>	<b>138,078,476</b>

dic/2016 Reexpresado

	Valor original Bs	Depreciación acumulada Bs	Valor neto Bs
Terreno	55,964,484	-	55,964,484
Edificios	10,209,284	(1,549,709)	8,659,575
Muebles y enseres	2,890,895	(1,583,062)	1,307,833
Equipo de oficina	2,201,678	(1,316,126)	885,552
Maquinaria y equipo	25,487,014	(16,298,097)	9,188,916
Equipo de computación	3,607,050	(3,069,838)	537,212
Herramientas	112,528	(76,919)	35,609
Vehículos	17,292,796	(12,612,017)	4,680,779
Sistemas de computación	1,231,207	(1,231,207)	-
Instalaciones	82,098	(18,814)	63,283
Maquinarias y equipos de producción	19,338,088	(13,403,831)	5,934,257
Otros activos	3,243	(135)	3,108
<b>Total...</b>	<b>138,420,365</b>	<b>(51,159,755)</b>	<b>87,260,608</b>

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

**g. Otros activos**

	Dic/17	Dic/16 (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Sistemas de Tecnología (Licencias)	3,939,422	3,943,881
Depósitos entregados en Garantía	1,044,000	1,074,922
Seguros y Fianzas pagados por anticipado	334,912	318,283
Publicidad Pagada por Anticipado	121,104	124,691
Alquileres Pagados por Anticipado	147,192	55,452
Construcción en propiedades alquiladas	380,229	298,551
Aportes pagados por anticipado	23,027	-
Total...	<u>5,989,885</u>	<u>5,815,780</u>

**h. Préstamos bancarios a corto plazo**

	Dic/17	Dic/16 (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Préstamos Banco Económico	34,800,000	14,414,666
Préstamo Banco Mercantil Santa Cruz	59,160,000	17,637,375
Préstamos Fassil S.A.	6,960,000	26,512,690
Préstamos Banco Internacional	34,800,000	35,830,742
Préstamos Banco Do Brasil	27,210,000	-
Préstamos Banco FIE S.A.	14,000,000	-
Intereses Devengados	2,011,623	859,262
Intereses Devengados Pagares Alianza-LL	601,237	11,190
Total...	<u>179,542,860</u>	<u>95,265,925</u>

- i) Banco Económico S.A., con línea de crédito con garantía prendaria sin desplazamiento (inventario), por un importe de Bs. 34.800.000, a una tasa fija de 4.35% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos semestralmente, mes iniciado en fecha 20 de Marzo de 2017 y con única cuota de capital a pagarse el 06 de Abril de 2018.
- ii) Banco Mercantil Santa Cruz S.A., con línea de crédito por un importe de Bs.59.160.000, a una tasa de 5,97%, a un plazo de 180 días, mes iniciado en fecha 30 de Noviembre de 2018 y con única cuota de capital e intereses a pagarse el 29 de Mayo de 2018.
- iii) Banco Fassil S.A., con línea de crédito con garantía prendaria sin desplazamiento (inventario), por un importe de Bs. 6.960.000, a una tasa fija de 6% anual, con un plazo de 377 días e intereses pagaderos semestralmente, mes iniciado en fecha 26 de Diciembre de 2017 y vencimiento el 07 de Enero de 2019.

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

- iv) Banco Internacional Santander S.A. con línea de crédito por un importe de Bs. 34.800.000, a una tasa fija de 3.1250% anual, a un plazo de 360 días, mes iniciado en fecha 12 de Mayo de 2017 y con única cuota de capital e intereses pagaderos a pagarse el 14 de Mayo de 2018.
- v) Banco Do Brasil, con dos líneas de crédito, ambas con garantía prendaria sin desplazamiento (inventarios), por un importe de 20.350.000, a una tasa de 3.80% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos trimestralmente, mes iniciado en fecha 13 de Marzo de 2017 y con única cuota de capital a pagarse el 08 de Marzo de 2018, el segundo por un importe de Bs. 6.860.000 a una tasa de 4.00% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos trimestralmente, mes iniciado en fecha 10 de Noviembre de 2017 y con vencimiento en fecha 05 de Noviembre de 2018.
- vi) Banco FIE S.A., con línea de crédito con garantía prendaria sin desplazamiento (inventarios), el primero por un importe de Bs. 7.000.000, a una tasa de 5% anual, con un plazo de 359 días e intereses pagaderos semestralmente, mes iniciado en fecha 16 de Noviembre de 2017 y con vencimiento el 10 de Noviembre de 2018. el segundo por un importe de Bs. 7.000.000 a una tasa de 5% anual, con un plazo de 361 días e intereses pagaderos semestralmente, mes iniciado en fecha 21 de Noviembre de 2017 y con vencimiento el 17 de Noviembre de 2018.

**i. Deudas laborales y sociales**

	Dic/17	Dic/16 (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Aportes por pagar	634,159	509,485
RC IVA F-608 (13%)	-	40
IVA Débito fiscal	7,892,449	9,572,794
Ret. RC IVA F-604 (13%)	1,771	2,391
Ret. Impuesto a la utilidades bienes (5%)	16,901	7,203
Ret. Impuesto a la utilidades servicios (12,5%)	83,721	19,708
Impuesto a las transacciones	1,029,181	2,220,283
Ret. Impuesto a las transacciones (3%)	30,398	9,221
Ret. a Terceros IUE beneficiarios del exter	59,975	963
IUE por pagar	17,334,616	18,179,748
Total...	<u>27,083,170</u>	<u>30,521,836</u>

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

j. Otras cuentas por pagar

	Dic/17	Dic/16 (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Cuentas por Pagar Proveedores Nacionales	4,977,558	4,879,213
Cuentas por Pagar Proveedores Extranjeros	42,519,643	29,418,746
Cuentas por Pagar Socios CV	116,071	1,696,061
Otras cuentas por pagar	1,238,570	426,881
Provisión de costos indirectos del material	2,910,987	3,944,076
Pagares privados Las Lomas - Alianza CP	6,960,000	7,166,148
Dividendos por pagar	55,501,269	-
Total...	<u>114,224,097</u>	<u>47,531,127</u>

k. Anticipo de cliente

	Dic/17	Dic/16 (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Anticipo de clientes SC	1,127,941	651,058
Total...	<u>1,127,941</u>	<u>651,058</u>

l. Préstamos bancarios largo plazo

	Dic/17	Dic/16 (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Préstamos Banco Fassil	78,847,807	10,298,115
Total...	<u>78,847,807</u>	<u>10,298,115</u>

m. Otras cuentas por pagar largo plazo

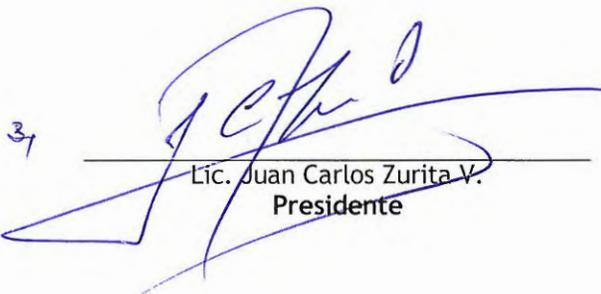
	Dic/17	Dic/16 (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Otras cuentas por pagar LP	-	585
Pagarés Privados Las Lomas - Alianza	43,500,000	51,954,576
Intereses Devengados Pagares Alianza-LL.	3,246,609	-
Pagarés Privados Las Lomas - SC INVESTMENTS SAFI	70,000,000	-
Intereses Devengados Pagares SC INVESTMENT	203,000	-
Total...	<u>116,949,609</u>	<u>51,955,161</u>

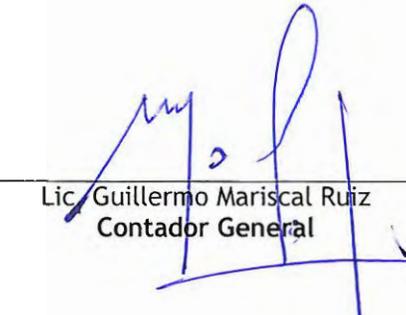
**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

- (i) Emisión de Pagarés Privados Las Lomas - Alianza, por Bs.59.160.000 a tasa anual y fija de 6.5% para capital de financiamiento.
- (ii) Emisión de Pagarés Privado Las Lomas - Santa Cruz Investments Soc. Administradora de Fondos de Inversión S.A., por Bs. 70.000.000 a tasa anual y fija de 5.80% para capital de financiamiento.

**4. HECHOS POSTERIORES**

No se han producido con posterioridad al 31 de Diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, hechos o circunstancias que afecten en forma significativa la información expuesta en los mismos.

37   
\_\_\_\_\_  
Lic. Juan Carlos Zurita V.  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
Contador General

## IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA

### ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2020

#### 1 Número de Actualización y fechas de los documentos actualizados:

El presente documento representa la **primera** actualización del siguiente documento:

- Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I.

Programa aprobado en fecha 29 de marzo de 2019.

#### 2 Antecedentes:

El detalle especificado en el punto 3 siguiente, se basa en los siguientes documentos legales, los cuales serán parte de los antecedentes detallados en el punto 1.1, 2.3.7, 2.3.36, 2.6.1, 2.6.2 del Prospecto Marco:

- Acta de Asamblea de Tenedores de LAS LOMAS I - Emisión 1 y 2, llevadas a cabo en fecha 12 de junio de 2020.
- Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios de LAS LOMAS celebrada en fecha 26 de junio de 2020, según Testimonio N° 61 protocolizado ante la Notaria N° 11 a cargo de la Dra. Alejandro R. Colomo Vargas.

#### 3 Detalle de Información y documentos actualizados:

##### 3.1 Modificaciones al Programa de Bonos LAS LOMAS I:

**Se modificó la característica de Rescate Anticipado en el punto 1.1 y 2.3.36 del Prospecto Marco, Páginas 15 y 29, según lo siguiente:**

<b>Rescate Anticipado</b>	<p><i>La Sociedad se reserva el derecho de redimir anticipadamente cualquiera de las emisiones de los Bonos LAS LOMAS I, conforme a lo siguiente: (i) mediante sorteo de acuerdo a lo establecido en los artículos 662 al 667 del Código de Comercio o (ii) mediante compras en el mercado secundario, conforme lo siguiente:</i></p> <p><b><i>i) Redención anticipada mediante sorteo:</i></b></p> <p><i>La redención podrá efectuarse mediante sorteo, de acuerdo a lo establecido en los Arts. 662 al 667 del Código de Comercio, en lo aplicable. El sorteo se celebrará ante Notario de Fe pública, quien levantará Acta de la diligencia indicando la lista de los Bonos que salieron sorteados para ser redimidos anticipadamente, acta que se protocolizará en sus registros. La lista de los Bonos sorteados se publicará dentro de los cinco (5) días calendario siguientes, conforme lo determinado por el artículo 663 del Código de Comercio (modificado por la Ley de Desburocratización para la Creación y Funcionamiento de Unidades Económicas No.779), incluyendo la identificación de bonos sorteados de acuerdo a la nomenclatura que utiliza la EDV y la indicación de que sus intereses cesarán y que estos conjuntamente el capital (precio de rescate), serán pagaderos a partir de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de publicación. Los Bonos sorteados conforme a lo anterior, dejarán de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago. En la fecha de pago, el monto que se cancelará por la redención a favor de los inversionistas (Precio de redención) incluirá el capital más intereses devengados. Una vez sorteados los Bonos a redimir el emisor pagará al inversionista el Precio de redención que resulte mayor entre las siguientes opciones:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>i. Precio a tasa de valoración; y</i></li> <li><i>ii. Monto de capital más intereses más compensación por redención anticipada</i></li> </ul> <p><i>El precio a Tasa de Valoración corresponde al Precio del Bono (de acuerdo a la</i></p>
---------------------------	--

Metodología de Valoración contenida en el libro 8° de la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores emitido por ASFI, a la fecha de pago, descontado a la Tasa de Valoración. Tasa de Valoración: tasa de rendimiento registrada en el portafolio de los tenedores de Bonos, a precio de mercado, de acuerdo al correspondiente código de valoración de la presente Emisión; al día inmediatamente anterior al que se le realizó el sorteo. Esta tasa de rendimiento será proporcionada por la BBV o por la EDV a solicitud de los Tenedores de Bonos. Capital más intereses: Corresponde al capital pendiente de pago más los intereses devengados hasta la fecha de pago. La Compensación por redención anticipada: La base porcentual de dicha compensación estará establecida de acuerdo a lo siguiente:

Plazo de vida remanente de la Emisión (en días)	Porcentaje de compensación por el saldo a capital a ser redimido
1 – 360	1,15%
361 – 720	1,50%
721 – 1.080	1,85%
1.081 – 1.440	2,10%
1.441 – 1.800	2,50%
1.801 – 2.160	3,00%
2.161 – 2.520	3,50%
2.521 - 2.880	4,50%
2.881 – 3.240	5,00%
3.241 en adelante	5,50%

La Sociedad depositara en la cuenta que a tal efecto establezca el Agente Pagador, el importe del capital de los Bonos sorteados y los intereses generados a más tardar un (1) día hábil antes de la fecha señalada para el pago.-

**(ii) Redención mediante compra en el mercado secundario:**

La Sociedad se reserva el derecho a realizar redenciones de los Bonos dentro del Programa de Bonos LAS LOMAS I, a través de compras en el mercado secundario, al precio de mercado vigente al momento de realizarse la transacción. Dichos transacción debe realizarse en la BBV.-

**(iii) Otros aspectos relativos a la redención anticipada:** Cualquier decisión de rescatar anticipadamente los Bonos ya sea por sorteo o a través de compras en el mercado secundario, deberá ser comunicada como Hecho Relevante a ASFI, ala BBV y a Representante Común de Tenedores de Bonos.- 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 la Ley para la exención del RC – IVA, el Emisor pagara el 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.- La definición sobre la realización de la redención anticipada de los Bonos, la modalidad de redención, la cantidad de Bonos a ser redimidos, a la fecha, la hora y cualquier otro aspecto que sea necesario en relación a la redención anticipada será definidos conforme la delegación de definiciones.-

**Se modificó la característica de Garantía en el punto 1.1 y 2.3.7 del Prospecto Marco, Páginas 12 y 26, según lo siguiente:**

<b>Garantía</b>	<p><i>Todas las emisiones de los Bonos LAS LOMAS I estarán respaldadas mediante una Garantía Quirografaria de la Sociedad, lo que implica que la Sociedad garantizara cada una de las emisiones de los Bonos LAS LOMAS I con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada solo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de cada emisión de los Bonos LAS LOMAS I.- Adicionalmente las emisiones de los Bonos LAS LOMAS I contarán con el Aval, en forma solidaria e ilimitada, con expresa renuncia a los beneficios de excusión u orden y división, del señor Juan Carlos Zurita identificado con cedula de identidad N°1982630 SC., quien es mayor de edad y hábil por derecho, con domicilio en Av. Cristo Redentor nro. 3115, del Departamento de Santa Cruz y la señora Carmen Vera de Zurita, identificada con cedula de identidad N°1552024 SC., quien es mayor de edad y hábil por derecho, con domicilio en Av. Cristo Redentor nro. 3115, del Departamento de Santa Cruz (en lo sucesivo Avalistas), quienes asumen la calidad de avalistas de todos los Bonos dentro del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I. Dicha calidad constara en una “Declaración Voluntaria Notariada” a ser suscrita para cada emisión dentro del Programa. En tanto los tenedores de todos los bonos de cada emisión dentro del Programa no reciban el pago total y definitivo, conforme las condiciones establecidas, no se extinguirá el Aval otorgado por los Avalistas.</i></p>
-----------------	---

**Se modificó el inciso bb) y se añadió los incisos ff) y gg) en el punto 2.6.1 del Prospecto Marco, Páginas 36, según lo siguiente:**

<p><i>bb) El Emisor no realizara distribuciones de dividendos o cualquier forma de pago de réditos o ingresos a favor de sus Socios con las utilidades producidas durante tres gestiones consecutivas computadas desde la gestión en la que se coloque la primera emisión dentro del Programa. Posteriormente, cualquier distribución será realizada únicamente si el Emisor se encuentra al día con el pago de todas sus obligaciones.- Asimismo, el Emisor no realizara distribución de dividendos o cualquier forma de pago a sus Socios mientras la Sociedad: i) Se encuentre ante un Hecho Potencial de incumplimiento ii) Cuando exista un hecho de Incumplimiento.-</i></p> <p><i>ff) La empresa se compromete a no contratar algún tipo de financiamiento con plazo de vigencia menor a dos años durante la vigencia de las emisiones de Bonos que forman parte de Programa de Emisiones.-</i></p> <p><i>gg) En un plazo no mayor a 90 días hábiles, desde la fecha en que se lleve a cabo la primera Asamblea de Tenedores de Bonos, la empresa se compromete a realizar el aporte del terreno de Oruro, donde actualmente funciona la Siderúrgica Acero, como parte de los Activos de LAS LOMAS, para que forme parte de Patrimonio de la empresa, perfeccionando además el registro de la propiedad en las oficinas de Derechos reales.</i></p>
--

**Se modificó el inciso a) del punto 2.6.2 del Prospecto Marco, Páginas 37, según lo siguiente:**

<p><b>a) Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda (“RCD”).</b></p> <p>La Relación de Cobertura del Servicio de la Deuda será calculada trimestralmente de la siguiente manera:</p> $\text{RCD} = \frac{\text{EBITDA}}{\text{AMORTIZACION DE CAPITAL E INTERESES}}$ <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestión 2020: No aplica el ratio.</li> </ul>
---

- Gestión 2021: el RCD deberá ser mayor o igual a 0,5
- Gestión 2022 en adelante: el RCD deberá ser mayor o igual a 1.

Dónde:

**EBITDA:** Es el resultado de los últimos 12 meses a la fecha de cálculo relevante de la Utilidad neta antes de impuestos del Periodo, más Intereses, más depreciación y amortización de cargos diferidos.

**AMORTIZACIONES DE CAPITAL:** Son las amortizaciones de capital de la Deuda Financiera Neta de la Sociedad, que vencen durante el período de doce (12) meses siguientes a la fecha de cálculo relevante.

**INTERESES:** Son los intereses por pagar por la deuda financiera neta de la Sociedad, durante el período de doce (12) meses siguientes a la fecha de cálculo relevante.

4 Actas de Declaración Voluntaria de LAS LOMAS por la información actualizada del Prospecto Marco:

138/2020

SERIE: B - DIRNOPLU - FN - 2020

Nº 0783719

VALOR Bs 3.-

ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA  
MINISTERIO DE JUSTICIA  
TRANSPARENCIA INSTITUCIONAL  
DIRECCIÓN DEL NOTARIADO PLURINACIONAL  
LEY Nº 483/14

NOTARIA DE FE PÚBLICA  
Nº 11  
25042018

**FORMULARIO NOTARIAL**  
Resolución Ministerial Nº 2071/2020

**DECLARACION VOLUNTARIA Nº 138/2.020**

En esta ciudad de Santa Cruz de la Sierra - Estado Plurinacional de Bolivia, a horas once con veinte minutos (11:20) del día de hoy Jueves diez (10) del mes de Diciembre del año dos mil veinte (2.020), ante mí **ALEJANDRO RODRIGO COLOMO VARGAS**, Abogado, Notario de Fe Pública titular de la Notaría No. 11 de esta ciudad, con residencia en esta Capital, fue presente por ante esta oficina notarial en forma voluntaria el señor **JUAN CARLOS ZURITA VERA** titular de la cédula de identidad No. 1982630 expedida en Santa Cruz, boliviano, casado, con domicilio en Av. Cristo Redentor No. 3115, de esta ciudad, en su calidad de Presidente y en representación de **IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**-----

**PRIMERO:** Yo, **Juan Carlos Zurita Vera**, en representación de **LAS LOMAS**, presento ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero una declaración respecto a la veracidad de la información presentada como parte de la actualización del Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos **LAS LOMAS** I.

**SEGUNDO:** Es cierto y evidente que manifiesto no tener conocimiento de información relevante alguna que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el presente Prospecto Marco, respecto al valor y a la transacción propuesta.

Es todo cuanto declaro en honor a la verdad situación que puedo ratificar ante cualquier autoridad no impedida por ley.- Por lo tanto soy responsable de las consecuencias legales en caso de incurrir en la falsedad por esta declaración, firmando en constancia de lo declarado ante la Notaría de fe Pública No. 11.-----

Autorizo de conformidad al Art. 19 inc. f), Art. 2-I, num. 8, de la Ley No. 483 (LEY DEL NOTARIADO PLURINACIONAL). Con lo que terminó su declaración jurada voluntaria y previa lectura del contenido de principio a fin, se ratifica y en constancia firma conjuntamente con del suscrito Notario, de lo que **CERTIFICO Y DOY FE.**-

**JUAN CARLOS ZURITA VERA**  
C.I. 1982630 SC

NOTARIA DE FE PÚBLICA  
Nº 11  
25042018  
DIRNOPLU

Abog. Alejandra Rodríguez Colomo Vargas  
NOTARIA DE FE PÚBLICA  
Nº 11  
25042018  
DIRNOPLU

DIRNOPLU

133/2020  
ESTADO DEL PODER JUDICIAL  
MINISTERIO DE JUSTICIA  
TRANSPARENCIA INSTITUCIONAL  
DIRECCIÓN DEL NOTARIADO PLURINACIONAL  
LEY N° 483/14



SERIE B - DIRNOPLU - FN - 2020

Nº 0783726

VALOR Bs 3.-

## FORMULARIO NOTARIAL

Resolución Ministerial N° 57 / 2020

### DECLARACIÓN VOLUNTARIA N° 133/2.020

En esta ciudad de Santa Cruz de la Sierra – Estado Plurinacional de Bolivia, a horas Nueve con cuarenta minutos (09:40) del día de hoy Martes veintiuno (21) del mes de Enero del año dos mil veinte (2.020), ante mí **ALEJANDRO RODRIGO COLOMO VARGAS**, Abogado, Notario de Fe Pública titular de la Notaria No. 11 de esta ciudad, con residencia en esta Capital, fue presente por ante esta oficina notarial en forma voluntaria el señor **CARMEN VERA DE ZURITA** titular de la cédula de identidad No. 1552024 expedida en Santa Cruz, boliviana, casada, con domicilio en Av. Cristo Redentor No. 3115, de esta ciudad, en su calidad de Asesor y en representación de **IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA**. El compareciente mayor de edad, hábil por derecho, a quien de identificar por los datos establecidos doy fe, y bajo juramento declaró lo siguiente

**PRIMERO:** Yo, **Carmen Vera de Zurita**, en representación de **LAS LOMAS**, presento ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero una declaración respecto a la veracidad de la información presentada como parte de la actualización del Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos **LAS LOMAS I**.

**SEGUNDO:** Es cierto y evidente que manifiesto no tener conocimiento de información relevante alguna que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el presente Prospecto Marco, respecto al valor y a la transacción propuesta.

Es todo cuanto declaro en honor a la verdad situación que puedo ratificar ante cualquier autoridad no impedida por ley.- Por lo tanto soy responsable de las consecuencias legales en caso de incurrir en la falsedad por esta declaración, firmando en constancia de lo declarado ante la Notaria de fe Pública No. 11.

Autorizo de conformidad al Art. 19 inc. f), Art. 2-I, num. 6, de la Ley No. 483 (LEY DEL NOTARIADO PLURINACIONAL). Con lo que terminó su declaración jurada voluntaria y previa lectura del contenido de principio a fin, se ratifica y en constancia firma conjuntamente con del suscrito Notario, de lo que **CERTIFICO Y DOY FE.-**

*C. Vera de Zurita*  
**CARMEN VERA DE ZURITA**  
C.I. 1552024 SC



Abog. Alejandro Rodrigo Colomo Vargas  
**NOTARIA DE FE PÚBLICA**  
Nº 11  
DIRNOPLU 25042

**DIRNOPLU**

## IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA

### ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN DE FECHA 29 DE JULIO DE 2021

#### 1 Número de Actualización y fechas de los documentos actualizados:

El presente documento representa la segunda actualización del siguiente documento:

- Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I.

Programa aprobado en fecha 29 de marzo de 2019.

#### 2 Antecedentes:

El detalle especificado en el punto 3 siguiente, se basa en los siguientes documentos legales, los cuales serán parte de los antecedentes detallados en el punto 1.3 y 2.1 del Prospecto Marco:

- Acta de Asamblea de Tenedores de Bonos LAS LOMAS I - Emisión 1 y 2, llevadas a cabo en fecha 30 de junio de 2021.
- Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios de LAS LOMAS celebrada en fecha 30 de junio de 2021, según Testimonio N° 40/2021 protocolizado ante la Notaria N° 1 a cargo de la Dr. Marcelo Menacho Ferrante.

#### 3 Detalle de Información y documentos actualizados:

##### 3.1 Modificaciones al Programa de Bonos LAS LOMAS I:

*Se reemplaza el inciso n) en el punto 2.6.1 del Prospecto Marco, Páginas 35, según lo siguiente:*

n) La Sociedad se compromete a mantener libre de Gravamen, durante la vigencia del Programa y de las Emisiones que formen parte del mismo, todos los activos que al 30 de junio de 2021 no registran gravámenes, compuestos por Terrenos y Maquinaria de Producción de la División Industrial de propiedad de LAS LOMAS LTDA. El listado de los Activos será proporcionado al Representante Común de Tenedores de Bonos para su seguimiento y posterior control.

*Se modificó los compromisos financieros del punto 2.6.2 del Prospecto Marco, Páginas 37, según lo siguiente:*

##### a) Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda ("RCD").

La Relación de Cobertura del Servicio de la Deuda será calculada trimestralmente de la siguiente manera:

$$\text{RCD} = \frac{\text{EBITDA} + \text{INVENTARIOS DE MAYOR ROTACIÓN}}{\text{AMORTIZACIÓN DE CAPITAL E INTERESES}}$$

- Durante la Gestión 2020 no aplica el RCD.
- Durante la Gestión 2021, el RCD deberá ser mayor o igual a 0,5.
- Durante la Gestión 2022 y 2023, el RCD deberá ser mayor o igual a 1.
- De Gestión 2024 en adelante, el RCD deberá ser mayor o igual a 1,25.

Dónde:

**EBITDA:** Es el resultado de los últimos 12 meses a la fecha de cálculo relevante de la Utilidad neta antes de impuestos del Periodo, más Intereses, más depreciación y amortización de cargos diferidos.

**INVENTARIOS DE MAYOR ROTACIÓN:** Saldo a la fecha de cálculo de Fierro Corrugado, Fierro Belgo (rollo), Calamina, Cañería, Angulares, Perfiles Planchas y Palanquilla.

**AMORTIZACIONES DE CAPITAL:** Son las amortizaciones de capital de la Deuda Financiera Neta de la Sociedad, que vencen durante el período de doce (12) meses siguientes a la fecha de cálculo relevante.

**INTERESES:** Son los intereses por pagar por la deuda financiera neta de la Sociedad, durante el período de doce (12) meses siguientes a la fecha de cálculo relevante.

**b) Relación deuda a patrimonio (“RDP”).**

La Relación deuda a patrimonio, será calculada trimestralmente de la siguiente manera:

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

Dónde:

**PASIVO TOTAL:** Es la suma (en fecha de cálculo relevante) de todas las cuentas presentadas como Pasivo Corriente y Pasivo No Corriente en el Balance General de la Sociedad en la fecha de cálculo.

**PATRIMONIO NETO:** Es la diferencia entre el monto del Activo Total y Pasivo Total que aparece en los estados financieros de la Sociedad en la fecha de cálculo relevante.

**c) Razón Corriente (“RC”)**

La Razón Corriente, será calculada trimestralmente de la siguiente manera:

$$\text{RC} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} \geq 2,5$$

Dónde:

**ACTIVO CORRIENTE:** Es la suma (en fecha de cálculo relevante) de todas las cuentas presentadas como Activo Corriente en el Balance General de la Sociedad (neto de cualquier previsión presentada en el Balance General de la Sociedad).

**PASIVO CORRIENTE:** Es la suma (en fecha de cálculo relevante) de todas las cuentas presentadas como Pasivo Corriente en el Balance General de la Sociedad.

4 Actas de Declaración Voluntaria de LAS LOMAS por la información actualizada del Prospecto Marco:



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
TRABAJADORES FINANCIEROS  
COMISIÓN DEL NOTARIADO PLURINACIONAL  
LEY N° 481/14

NOTARI  
DE FE PÚBLICA  
N° 1  
25042031

Serie A - DINOPLU - FM - 2021

N° 2231370

VALOR Bs 3.-

**FORMULARIO NOTARIAL**  
Producción Ministerial N° 07 (2020)

**DECLARACION VOLUNTARIA No. 909/2021**

En esta ciudad de Santa Cruz de la Sierra - Estado Plurinacional de Bolivia, a horas catorce y cincuenta (14:50) del día de hoy miércoles veintiocho (28) de julio (07) del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, **DR. MARCELO MENACHO FERRANTE**, Abogado - Notaria de Fe Pública No. 1 de este Distrito Judicial, con residencia fija en esta Capital, se hizo presente en forma voluntaria en este despacho notarial, el señor **JUAN CARLOS ZURITA VERA**, con cedula de identidad N° 1982630-SC, (Cédula de Identidad Número: uno, nueve, ocho, dos, seis, tres, cero, expedido en Santa Cruz), nacido el 04 de mayo de 1961, en Cochabamba - Cercado - Cochabamba, estado civil casado, profesión/ocupación empresario, domicilio en la Av. Cristo Redentor N° 3115 en esta ciudad de Santa Cruz, mayor de edad, hábil por ley, en su calidad de presidente y en representación de Import Export Las Lomas Ltda., a quien de identificarle por la documentación que exhibe doy fe y dice: Que: — 1- **PRIMERO:** Yo, **JUAN CARLOS ZURITA VERA**, en representación de Import Export las Lomas Ltda., presento ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero una declaración respecto a la veracidad de la información presentada como parte de la actualización del Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I. — 2- **SEGUNDO:** Es cierto y evidente que manifiesto no tener conocimiento de información relevante alguna que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el presente Prospecto Marco, respecto al valor y a la transacción propuesta. —Es todo lo que tengo que declarar en honor a la verdad y conocedor de las consecuencias legales, por lo que termino el acto y previa lectura íntegra de la presente declaración, se ratificó en su tenor y quien da conformidad con la presente declaración y el suscrito Notaria de Fe Pública Doy Fe. —————

**JUAN CARLOS ZURITA VERA**  
C.I. No. 1982630 SC.

Abog. Marcelo Menacho Ferrante  
**NOTARIA DE FE PÚBLICA**  
N° 1



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA  
MINISTERIO DE JUSTICIA  
Y  
TRANSPARENCIA DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE ASISTENCIA JURÍDICA  
LEY N° 482/14



SERIE: A - DIRINCPJU - FN - 2021  
N° 2231371  
VALOR Bs 3.-

### FORMULARIO NOTARIAL

Resolución Ministerial Nº 07/2020

#### DECLARACION VOLUNTARIA No. 910/2021

En esta ciudad de Santa Cruz de la Sierra - Estado Plurinacional de Bolivia, a horas quince cero cero (15:00) del día de hoy miércoles veintiocho (28) de julio (07) del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, **DR. MARCELO MENACHO FERRANTE**, Abogado - Notaría de Fe Pública No. 1 de este Distrito Judicial, con residencia fija en esta Capital, se hizo presente en forma voluntaria en este despacho notarial la Señora **CARMEN VERA DE ZURITA** con C.I. N° 1552024-Se, (cedula de identidad numero: uno, cinco, cinco, dos, cero, dos, cuatro, expedido en Santa Cruz), nacido el 16 de julio de 1932, en Cochabamba - Cercado - Cochabamba, estado civil casada, profesión/ocupación labores de casa, domicilio en la Av. Cristo Redentor 3er anillo en esta ciudad de Santa Cruz, mayor de edad, hábil por ley, en su calidad de asesor y en representación de Import Export Las Lomas Ltda., a quien de identificarle por la documentación que exhibe doy fe y dice: Que: — 1.- **PRIMERO**: Yo, **CARMEN VERA DE ZURITA**, en representación de Import Export Las Lomas Ltda, presento ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero una declaración respecto a la veracidad de la información presentada como parte de la actualización del Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos **LAS LOMAS I** — 2.- **SEGUNDO**: Es cierto y evidente que manifiesto no tener conocimiento de información relevante alguna que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el presente Prospecto Marco, respecto al valor y a la transacción propuesta. --- Es todo lo que tengo que declarar en honor a la verdad y conocedor de las consecuencias legales, por lo que termino el acto y previa lectura íntegra de la presente declaración, se ratificó en su tenor y quien da conformidad con la presente declaración y el suscrito Notaría de Fe Pública Doy Fe: -----

  
**CARMEN VERA DE ZURITA**  
C.I. No. 1552024 SC.



  
**Abog. Marcelo Menacho Ferrante**  
**NOTARÍA DE FE PÚBLICA**  
N° 1  
25042018