



**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.

## PROSPECTO COMPLEMENTARIO

EL PRESENTE DOCUMENTO DEBE SER LEÍDO CONJUNTAMENTE CON EL PROSPECTO MARCO DEL PROGRAMA DE EMISIONES CORRESPONDIENTE A "BONOS LAS LOMAS I"

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN DEL EMISOR EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DE LA ASFI: SPVS-IV-EM-IEL-001/2017

NÚMERO DE REGISTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DE LA 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

INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN 3 EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DE LA ASFI: No. ASFI/DSVSC-ED-IEL-003/2021, MEDIANTE CARTA DE AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO No. ASFI/DSVSC/R-14685/2021, DE FECHA 27 DE ENERO DE 2021

### DENOMINACIÓN DE LA EMISIÓN: "BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 3"

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

A LA FECHA DEL PRESENTE PROSPECTO COMPLEMENTARIO, EL EMISOR MANTIENE LOS BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 1 POR BS.173.000.000 Y LOS BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 2 POR BS.173.000.000, VIGENTES DENTRO DEL PROGRAMA

### MONTO AUTORIZADO DE LA EMISIÓN DE BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 3:

**Bs 173.000.000,00**

(Ciento setenta y tres millones 00/100 Bolivianos)

<b>Denominación de la Emisión:</b>	Bonos LAS LOMAS I – Emisión 3
<b>Tipo de Valor a emitirse</b>	Bonos obligacionales y redimibles a plazo fijo.
<b>Precio de Colocación</b>	Mínimamente a la par del valor nominal
<b>Forma de Pago en Colocación Primaria</b>	El pago proveniente de la colocación primaria de los Bonos de la presente Emisión se efectuará en efectivo.
<b>Garantía:</b>	Quirografía
<b>Fecha de Emisión:</b>	27 de enero de 2021
<b>Plazo de colocación de la presente Emisión:</b>	Ciento ochenta (180) días calendario, computables a partir de la fecha de Emisión.
<b>Forma de representación de los Valores:</b>	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.
<b>Forma de circulación de los Bonos:</b>	A la Orden. La Sociedad reputará como titular de un Bono perteneciente a los BONOS LAS LOMAS I – Emisión 3, a quien figure registrado en el Sistema del 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>Procedimiento de colocación Primaria y Mecanismo de Negociación:</b>	Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.
<b>Modalidad de colocación:</b>	"A mejor esfuerzo"
<b>Tipo de interés:</b>	Nominal, anual y fijo
<b>Periodicidad y Forma de Pago de los intereses:</b>	Cada 180 días calendario. La forma de pago de intereses será efectuada según el punto 1.2 del presente Prospecto Complementario.
<b>Periodicidad y Forma de amortización de capital:</b>	El Capital será pagado de la siguiente manera: Serie Única: 2% en los cupones N°10 al N°12, 10% en los cupones N°13 y N°14 y 37% en los cupones N°15 y N°16. La forma de pago de amortización de capital será efectuada según lo descrito en el punto 1.2 del presente Prospecto Complementario.
<b>Regla de Determinación de Tasa de cierre o de adjudicación :</b>	Tasa Discriminante: La Tasa de Cierre es la Tasa ofertada por cada postor dentro del grupo de Posturas que completen la cantidad ofertada.

Serie	Clave de Pizarra	Moneda	Monto total	Valor Nominal	Tasa de interés	Cantidad de Valores	Plazo de Emisión	Fecha de Vencimiento
ÚNICA	IEL-1-N1U-21	Bolivianos	Bs 173.000.000,-	Bs 10.000,-	6.50%	17.300 Bonos	2.880 días calendario	16 de diciembre de 2028

**CALIFICACIÓN DE RIESGO**  
A1  
PACIFIC CREDIT RATING

**A: CORRESPONDE A AQUELLOS VALORES QUE CUENTAN CON UNA ALTA CAPACIDAD DE PAGO DE CAPITAL E INTERESES EN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS PACTADOS LA CUAL NO SE VERÍA AFECTADA ANTE POSIBLES CAMBIOS EN EL EMISOR, EN EL SECTOR AL QUE PERTENECE O EN LA ECONOMÍA. EL NUMERAL 1 SIGNIFICA QUE EL VALOR SE ENCUENTRA EN EL NIVEL MÁS ALTO DE LA CALIFICACIÓN ASIGNADA.**

LA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO CONSTITUYE UNA SUGERENCIA O RECOMENDACIÓN PARA COMPRAR, VENDER O MANTENER UN VALOR, NI UN AVAL O GARANTÍA DE UNA EMISIÓN O SU EMISOR; SINO UN FACTOR COMPLEMENTARIO PARA LA TOMA DE DECISIONES DE INVERSIÓN.  
VÉASE LA SECCIÓN 3 "FACTORES DE RIESGO" COMUNES A TODAS LAS EMISIONES DEL PROGRAMA EN LA PÁGINA No. 46, DEL PROSPECTO MARCO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS LAS LOMAS I Y EN LA PÁGINA N° 23 DEL PRESENTE PROSPECTO COMPLEMENTARIO, LA CUAL CONTIENE UNA EXPOSICIÓN DE CIERTOS FACTORES QUE DEBERÍAN SER CONSIDERADOS POR LOS POTENCIALES ADQUIRIENTES DE LOS VALORES OFRECIDOS.

### ELABORACIÓN DEL PROSPECTO COMPLEMENTARIO, DISEÑO, ESTRUCTURACIÓN Y COLOCACIÓN DE LA EMISIÓN:



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 COMPLEMENTARIO 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 Y LA PRESENTE EMISIÓN SON 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.

ENERO 2021

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDADES

### Declaración Voluntaria de los Representantes Legales de LAS LOMAS LTDA.

129/2020

ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA  
MINISTERIO DE JUSTICIA  
TRANSPARENCIA INSTITUCIONAL  
DIRECCIÓN DEL NOTARIADO PLURINACIONAL  
LEY N° 483/14

SERIE: B - DIRNOPLU - FN - 2020

N° 0783704

VALOR Bs 3.-

**FORMULARIO NOTARIAL**  
Resolución Ministerial N° 57 / 2020

DECLARACION VOLUNTARIA N° 129/2.020

En esta ciudad de Santa Cruz de la Sierra – Estado Plurinacional de Bolivia, a horas diez con diez minutos (10:10) 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 Complementario de los Bonos LAS LOMAS I – Emisión 3. **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 Complementario, respecto al valor y a la transacción propuesta. **TERCERO:** La Presente Emisión comprendida dentro del Programa de Bonos LAS LOMAS I estará respaldada mediante una Garantía Quirografaria de la Sociedad, lo que implica que la Sociedad garantizará la presente Emisión con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada sólo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de la presente Emisión. Adicionalmente, la presente Emisión cuenta 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 cédula 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 cédula de identidad N° 1552024 SC., quien es mayor de edad y hábil por derecho, con domicilio en Av. Cristo Redentor nro. 3125, del Departamento de Santa Cruz (en lo sucesivo Avalistas), quienes asumen la calidad de avalistas de la presente Emisión. En tanto los tenedores de todos los bonos de la presente Emisión no reciban el pago total y definitivo, conforme las condiciones establecidas, no se extinguirá el Aval otorgado por los Avalistas. 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. 1982630 SC

**Abo. Alejandro Rodrigo Colomo Vargas**  
NOTARIA DE FE PUBLICA  
N° 11  
DIRNOPLU 25042018  
Santa Cruz - Bolivia

**DIRNOPLU**

## FORMULARIO NOTARIAL

Resolución Ministerial N° 57 / 2020

### DECLARACION VOLUNTARIA N° 135/2.020

En esta ciudad de Santa Cruz de la Sierra – Estado Plurinacional de Bolivia, a horas diez con cuarenta minutos (10:40) 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 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 Complementario de los Bonos **LAS LOMAS I – Emisión 3**.

**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 Complementario, respecto al valor y a la transacción propuesta.

**TERCERO:** La Presente Emisión comprendida dentro del Programa de Bonos **LAS LOMAS I** estará respaldada mediante una Garantía Quirografaria de la Sociedad, lo que implica que la Sociedad garantizará la presente Emisión con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada sólo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de la presente Emisión.

Adicionalmente, la presente Emisión cuenta 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 cédula 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 cédula de identidad N° 1552024 SC., quien es mayor de edad y hábil por derecho, con domicilio en Av. Cristo Redentor nro. 3125, del Departamento de Santa Cruz (en lo sucesivo Avalistas), quienes asumen la calidad de avalistas de la presente Emisión. En tanto los tenedores de todos los bonos de la presente Emisión no reciban el pago total y definitivo, conforme las condiciones establecidas, no se extinguirá el Aval otorgado por los Avalistas.

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**  
C.I. 1552024 SC




**DIRNOPLU**

**Declaraciones Voluntarias de los Representantes Legales de BNB Valores S.A.**



MINISTERIO DE JUSTICIA  
TRANSPARENCIA INSTITUCIONAL  
DIRECCIÓN DEL NOTARIADO PLURINACIONAL  
LEY N° 481/14



SERIE: B - DIRNOPLU - FM - 2020  
N° 0087215  
VALOR Bs 3.-

## FORMULARIO NOTARIAL

Resolución Ministerial N° 57 / 2020

**N° 344/2020**

### DECLARACION VOLUNTARIA NOTARIAL

En la ciudad de La Paz-Estado Plurinacional de Bolivia, a horas doce y cuarenta (12:40 p.m.), del día viernes cuatro (04) de Diciembre del año dos mil Veinte (2020), Ante mi 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 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 LAS LOMAS I – Emisión 3, que se ofrecen deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en el presente Prospecto Complementario, respecto al valor y a la transacción propuesta.-----

**TERCERO:** Es cierto y evidente que la adquisición de los Bonos LAS LOMAS I – Emisión 3, 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 Complementario.-----


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 Sempertegui*  
**NOTARIA DE FE PÚBLICA**  
N° 44  
DIRNOPLU 25042018  
LA PAZ - BOLIVIA





## FORMULARIO NOTARIAL

Resolución Ministerial N° 57 / 2020

N° 345/2020

### DECLARACION VOLUNTARIA NOTARIAL

En la ciudad de La Paz-Estado Plurinacional de Bolivia, a horas doce y cincuenta (12:50 p.m.), del día viernes cuatro (04) de Diciembre del año dos mil Veinte (2020), Ante mi 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 el señor: **CHRISTIAN DIEGO COCA VALLE**, con cédula de identidad número: Cinco millones novecientos cincuenta y tres mil doscientos ochenta, expedida en La Paz (C.I. N° 5953280 L.P.), Boliviano, Soltero, con domicilio en Av. Busch Nro. 1572 Zona Miraflores de esta ciudad, en su calidad de Subgerente de Operaciones 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, **CHRISTIAN DIEGO COCA VALLE**, 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 **LAS LOMAS I - Emisión 3**, que se ofrecen deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en el presente Prospecto Complementario, respecto al valor y a la transacción propuesta.-----

**TERCERO:** Es cierto y evidente que la adquisición de los Bonos **LAS LOMAS I - Emisión 3**, 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 Complementario.-----

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.-----

**CHRISTIAN DIEGO COCA VALLE**  
C.I. No. 5953280 L.P.



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

## ENTIDAD ESTRUCTURADORA

La entidad estructuradora de los Bonos LAS LOMAS I – Emisión 3, es BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa.

## RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN DEL PROSPECTO COMPLEMENTARIO

Juan Carlos Zurita Vera  
Representante Legal – LAS LOMAS LTDA.

Carmen Vera de Zurita  
Representante Legal – LAS LOMAS LTDA.

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

Christian Coca Valle  
Subgerente de Operaciones – 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
Arturo Torrico Sánchez	Gerente de Negocios Nacional
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 la presente Emisión dentro del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I (en adelante “Programa”) es de carácter público, por tanto, se encuentra disponible para el público en general en las siguientes direcciones:

### **Registro del Mercado de Valores de ASFI**

Av. Arce esq. Plaza Isabel La Católica,  
Condominio Torres del Poeta, Torre "A"  
Adela Zamudio, Piso 6  
*La Paz – Bolivia*

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

Avenida Arce No. 2333,  
*La Paz – Bolivia*

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

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

### **LAS LOMAS LTDA.**

Av. Cristo Redentor Km. 2 ½ al Norte,  
*Santa Cruz – Bolivia*

<sup>1</sup>Ver punto ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. referente a Principales Ejecutivos de LAS LOMAS LTDA.

## ÍNDICE DE CONTENIDO

<b>1 DESCRIPCIÓN DE LOS VALORES OFRECIDOS .....</b>	<b>11</b>
1.1 ANTECEDENTES LEGALES DE LA EMISIÓN DE BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 3.....	11
1.2 CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN .....	12
1.2.1 <i>Calificación de Riesgo</i> .....	19
1.3 ASAMBLEAS GENERALES DE TENEDORES DE BONOS .....	19
1.4 RESTRICCIONES, OBLIGACIONES Y COMPROMISOS FINANCIEROS .....	19
1.5 HECHOS POTENCIALES DE INCUMPLIMIENTO Y HECHOS DE INCUMPLIMIENTO .....	19
1.6 CASO FORTUITO, FUERZA MAYOR O IMPOSIBILIDAD SOBREVENIDA .....	19
1.7 ACCELERACIÓN DE LOS PLAZOS.....	19
1.8 PROTECCIÓN DE DERECHOS .....	20
1.9 TRIBUNALES COMPETENTES .....	20
1.10 ARBITRAJE .....	20
1.11 MODIFICACIÓN A LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA PRESENTE EMISIÓN .....	20
1.12 TRATAMIENTO TRIBUTARIO.....	20
1.13 FRECUENCIA Y FORMATO DE LA INFORMACIÓN A PRESENTAR A LOS TENEDORES DE BONOS .....	21
1.14 POSIBILIDAD DE QUE LOS VALORES SE VEAN AFECTADOS POR OTRO TIPO DE VALORES.....	21
<b>2 RAZONES DE LA EMISIÓN, DESTINO ESPECÍFICO DE LOS FONDOS Y PLAZO DE UTILIZACIÓN .....</b>	<b>22</b>
2.1 RAZONES DE LA EMISIÓN .....	22
2.2 DESTINO ESPECÍFICO DE LOS FONDOS.....	22
2.3 PLAZO DE UTILIZACIÓN .....	22
<b>3 FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>23</b>
<b>4 DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA Y DEL PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN .....</b>	<b>24</b>
4.1 TIPO DE OFERTA .....	24
4.2 PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN PRIMARIA Y MECANISMO DE NEGOCIACIÓN.....	24
4.3 PLAZO DE COLOCACIÓN .....	24
4.4 AGENCIA DE BOLSA ENCARGADA DEL DISEÑO, ESTRUCTURACIÓN Y COLOCACIÓN DE LA EMISIÓN .....	24
4.5 AGENTE PAGADOR Y LUGAR DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.....	24
4.6 PRECIO DE COLOCACIÓN DE LOS BONOS .....	24
4.7 MEDIOS DE DIFUSIÓN MASIVA QUE SERVIRÁN PARA BRINDAR INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA PÚBLICA DE LOS BONOS .....	24
4.8 DESTINATARIOS A LOS QUE VA DIRIGIDA LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA.....	24
4.9 BOLSA DE VALORES DONDE SE TRANSARÁ LA EMISIÓN .....	24
4.10 MODALIDAD DE COLOCACIÓN .....	24
4.11 RELACIÓN ENTRE EL EMISOR Y EL AGENTE COLOCADOR .....	25
4.12 FECHA DESDE LA CUAL EL TENEDOR DEL BONO COMIENZA A GANAR INTERESES .....	25
4.13 OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA AGENCIA DE BOLSA.....	25
4.14 CONDICIONES BAJO LAS CUALES LA COLOCACIÓN U OFERTA QUEDARÁN SIN EFECTO .....	25
4.15 REGLA DE DETERMINACIÓN DE TASA CIERRE O ADJUDICACIÓN EN COLOCACIÓN PRIMARIA .....	25
<b>5 DATOS GENERALES DEL EMISOR– LAS LOMAS LTDA. ....</b>	<b>26</b>
5.1 IDENTIFICACIÓN BÁSICA DEL EMISOR.....	26
5.2 DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS .....	27
5.3 NÓMINA DE SOCIOS Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN.....	27
5.4 ENTIDADES VINCULADAS A LA SOCIEDAD.....	28
5.5 DESCRIPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA DE LAS LOMAS LTDA. ....	28
5.6 COMPOSICIÓN DEL DIRECTORIO.....	29
5.7 PRINCIPALES EJECUTIVOS Y ADMINISTRADORES.....	29
5.8 PERFIL PROFESIONAL DE LOS PRINCIPALES EJECUTIVOS DE LA EMPRESA .....	30

5.9	NÚMERO DE EMPLEADOS .....	31
<b>6</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL EMISOR Y SU SECTOR .....</b>	<b>32</b>
6.1	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR EN EL QUE SE ENCUENTRA LAS LOMAS LTDA.....	32
6.1.1	<i>Presencia en el mercado</i> .....	32
6.1.2	<i>Principales Competidores</i> .....	33
6.2	CLIENTES, PROVEEDORES E INFRAESTRUCTURA DE LAS LOMAS LTDA.....	33
6.2.1	<i>Clientes</i> .....	33
6.2.2	<i>Proveedores</i> .....	34
6.3	PRINCIPALES PRODUCTOS .....	35
6.4	ACTIVIDADES Y NEGOCIOS.....	35
6.4.1	<i>Descripción del negocio</i> .....	35
6.4.2	<i>Política de ventas (contado, crédito, plazo, etc.)</i> .....	35
6.4.3	<i>Distribución y estacionalidad en ventas</i> .....	36
6.4.4	<i>Principales Sucursales</i> .....	36
6.5	PRODUCCIÓN Y VENTAS NETAS.....	36
6.5.1	<i>Proceso Productivo</i> .....	36
6.5.2	<i>Capacidad Instalada División Industrial</i> .....	38
6.5.3	<i>Estadísticas de Ventas por Línea de Producto</i> .....	39
6.6	REGISTRO DE MARCAS PATENTES Y LICENCIAS.....	39
6.7	LICENCIAS VIGENTES .....	40
6.8	CONTRATOS DE COMPRA, DISTRIBUCIÓN O COMERCIALIZACIÓN .....	40
6.9	POLÍTICA DE INVERSIÓN Y PROYECTOS DE EXPANSIÓN .....	40
6.9.1	<i>Sistemas Informáticos.-</i> .....	40
6.9.2	<i>Parque Siderúrgico.-</i> .....	41
6.10	ESTRATEGIA EMPRESARIAL .....	41
6.11	OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EMISOR .....	45
6.12	RELACIONES CON EL ESTADO .....	46
6.13	DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS .....	46
6.14	RELACIÓN ECONÓMICA CON EMPRESAS EN RAZÓN DE PRÉSTAMOS Y GARANTÍAS QUE EN CONJUNTO COMPROMETA MÁS DE 10% DEL PATRIMONIO.....	47
6.15	RESPONSABILIDAD SOCIAL .....	47
6.16	PROCESOS JUDICIALES .....	47
6.17	HECHOS RELEVANTES.....	49
<b>7</b>	<b>ANÁLISIS FINANCIERO .....</b>	<b>52</b>
7.1	BALANCE GENERAL .....	52
7.1.1	<i>Activo</i> .....	52
7.1.1	<i>Pasivo</i> .....	55
7.1.2	<i>Patrimonio</i> .....	59
7.2	ESTADO DE RESULTADOS .....	61
7.3	INDICADORES FINANCIEROS.....	64
7.4	CAMBIOS EN LOS RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN DE LOS REPORTES FINANCIEROS .....	73
7.5	CÁLCULO DE LOS COMPROMISOS FINANCIEROS .....	74
7.6	INFORMACIÓN FINANCIERA.....	75

## ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO NO. 1 TRATAMIENTO TRIBUTARIO .....	20
CUADRO NO. 8 PARTICIPACIÓN SOCIETARIA DE LAS LOMAS LTDA. ....	27
CUADRO NO. 9 ENTIDAD VINCULADA A LA SOCIEDAD.....	28



CUADRO No. 10 COMPOSICIÓN SOCIETARIA DE SIDERÚRGICA ACERO SRL .....	28
CUADRO No. 11 MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE LAS LOMAS LTDA. ....	29
CUADRO No. 12 PRINCIPALES EJECUTIVOS Y ADMINISTRADORES DE LAS LOMAS LTDA. ....	29
CUADRO No. 13 PERSONAL EMPLEADO POR LAS LOMAS LTDA. ....	31
CUADRO No. 14 CLIENTES DE LAS LOMAS LTDA. ....	33
CUADRO No. 15 RESUMEN DE IMPORTACIONES POR PROVEEDOR. ....	34
CUADRO No. 16 VENTAS POR LÍNEA DE PRODUCTO .....	39
CUADRO No. 17 MARCAS, PATENTES Y LICENCIAS DE LAS LOMAS LTDA. ....	40
CUADRO No. 18 OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LAS LOMAS LTDA. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 .....	45
CUADRO No. 19 PRINCIPALES ACTIVOS DE LAS LOMAS LTDA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 .....	46
CUADRO No. 14 BALANCE GENERAL .....	75
CUADRO No. 15 ANÁLISIS VERTICAL DEL BALANCE GENERAL .....	76
CUADRO No. 16 ANÁLISIS VERTICAL DEL PASIVO .....	77
CUADRO No. 17 ANÁLISIS VERTICAL DEL PATRIMONIO .....	77
CUADRO No. 18 ANÁLISIS HORIZONTAL DEL BALANCE GENERAL.....	78
CUADRO No. 19 ESTADO DE RESULTADOS.....	79
CUADRO No. 20 ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS.....	80
CUADRO No. 21 ANÁLISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DE RESULTADOS .....	81
CUADRO No. 22 ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS .....	82

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO No. 1 ORGANIGRAMA DE LAS LOMAS LTDA. ....	29
GRÁFICO No. 2 PARTICIPACIÓN DE MERCADO.....	33
GRÁFICO No. 3 CONDICIONES DE COMPRA DE LAS LOMAS LTDA. ....	35
GRÁFICO No. 4 CIRCUITO PRODUCTIVO CALAMINAS - PLANCHA .....	37
GRÁFICO No. 5 CIRCUITO PRODUCTIVO BELGO PRONTO .....	38
GRÁFICO No. 6 ACTIVO CORRIENTE VS. ACTIVO NO CORRIENTE .....	53
GRÁFICO No. 7 PRINCIPALES CUENTAS DEL ACTIVO CORRIENTE .....	53
GRÁFICO No. 8 ACTIVO FIJO COMO PRINCIPAL CUENTA DEL ACTIVO NO CORRIENTE .....	55
GRÁFICO No. 9 PASIVO CORRIENTE VS. PASIVO NO CORRIENTE .....	56
GRÁFICO No. 10 PRINCIPALES CUENTAS DEL PASIVO CORRIENTE .....	57
GRÁFICO No. 11 EVOLUCIÓN DE PRÉSTAMOS BANCARIOS COMO PRINCIPAL CUENTA DEL PASIVO NO CORRIENTE.....	58
GRÁFICO No. 12 ESTRUCTURA DE CAPITAL .....	59
GRÁFICO No. 13 PRINCIPALES CUENTAS DEL PATRIMONIO.....	60
GRÁFICO No. 14 INGRESOS OPERATIVOS, COSTO DE VENTAS Y RESULTADO BRUTO EN VENTAS .....	62
GRÁFICO No. 15 EVOLUCIÓN DEL TOTAL GASTOS OPERATIVOS .....	63
GRÁFICO No. 16 EVOLUCIÓN DE LA GANANCIA NETA DEL PERIODO .....	64
GRÁFICO No. 17 EVOLUCIÓN DEL COEFICIENTE DE LIQUIDEZ .....	64
GRÁFICO No. 18 EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DE LA PRUEBA ÁCIDA.....	65
GRÁFICO No. 19 EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DEL CAPITAL DE TRABAJO.....	66
GRÁFICO No. 20 EVOLUCIÓN DE LA RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO .....	66
GRÁFICO No. 21 EVOLUCIÓN DE LA RAZÓN DEUDA A PATRIMONIO .....	67
GRÁFICO No. 22 EVOLUCIÓN DE LA PROPORCIÓN DE DEUDA A CORTO Y LARGO PLAZO .....	68
GRÁFICO No. 23 EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DE ROTACIÓN DE ACTIVOS.....	68
GRÁFICO No. 24 EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DE ROTACIÓN DE ACTIVO FIJO NETO .....	69
GRÁFICO No. 25 EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DE ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR .....	69
GRÁFICO No. 26 EVOLUCIÓN DEL PLAZO PROMEDIO DE COBRO .....	70
GRÁFICO No. 27 EVOLUCIÓN DEL INDICADOR DE ROTACIÓN DE CUENTAS POR PAGAR .....	70
GRÁFICO No. 28 EVOLUCIÓN DEL PLAZO PROMEDIO DE PAGO.....	71
GRÁFICO No. 29 EVOLUCIÓN DEL RETORNO SOBRE EL PATRIMONIO .....	71

GRÁFICO No. 30 EVOLUCIÓN DEL RETORNO SOBRE EL ACTIVO.....	72
GRÁFICO No. 31 EVOLUCIÓN DEL RETORNO SOBRE LAS VENTAS .....	72
GRÁFICO No. 32 EVOLUCIÓN DEL MARGEN BRUTO .....	73

## ÍNDICE DE ANEXOS

<b>ANEXO 1</b>	ESTADOS FINANCIEROS DE LAS LOMAS LTDA. AUDITADOS INTERNAMENTE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020
<b>ANEXO 2</b>	ESTADOS FINANCIEROS DE LAS LOMAS LTDA. AUDITADOS EXTERNAMENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
<b>ANEXO 3</b>	INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

## **1 DESCRIPCIÓN DE LOS VALORES OFRECIDOS**

### **1.1 Antecedentes legales de la Emisión de Bonos LAS LOMAS I – Emisión 3**

- 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 una cuarta modificatoria al Acta de Asamblea Extraordinaria de Socios de LAS LOMAS LTDA, se realizaron algunas modificaciones al Programa, según consta en el Acta de la Asamblea General de Extraordinaria de Socios celebrada en fecha 26 de junio de 2020, 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. 61/2020, de fecha 29 de junio de 2020 e inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 6 de julio de 2020 bajo el No. 00172828 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.
- La Declaración Unilateral de Voluntad de la presente Emisión fue protocolizada, mediante Instrumento Público N° 335/2020 de fecha 10 de septiembre de 2020 ante la Notaria de Fe Pública No.11 de la ciudad de Santa Cruz, a cargo del Dr. Alejandro R. Colomo Vargas e inscrito en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA bajo la partida N° 00173718 del libro 10 en fecha 21 de septiembre de 2020.
- Se realizó una adenda a la Declaración Unilateral de Voluntad de la presente Emisión, la cual fue protocolizada, mediante Instrumento Público N° 583/2020 de fecha 10 de diciembre de 2020 ante la Notaria de Fe Pública No.11 de la ciudad de Santa Cruz, a cargo del Dr. Alejandro R. Colomo Vargas e inscrito en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA bajo la partida N° 00174874 del libro 10 en fecha 17 de diciembre de 2020.

- A través de autorización emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero se autorizó la oferta pública y la inscripción en el RMV de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero de la Emisión denominada Bonos LAS LOMAS I – Emisión 3 (“la Emisión”), bajo el Número de Registro ASFI/DSVSC-ED-IEL-003/2021, mediante carta de autorización ASFI/DSVSC/R-14685/2021 de fecha 27 de enero de 2021.

## 1.2 Características de la Emisión

<b>Denominación de la presente Emisión</b>	<b>BONOS LAS LOMAS I - EMISIÓN 3</b>
<b>Tipo de Bonos a emitirse</b>	Obligacionales y redimibles a plazo fijo
<b>Monto total de la presente Emisión</b>	El monto total de la presente emisión es de Bs 173.000.000,00 (Ciento setenta y tres millones 00/100 bolivianos)
<b>Moneda de la presente Emisión</b>	Bolivianos
<b>Series en que se divide la presente Emisión</b>	Serie Única
<b>Tipo de Interés</b>	Nominal, anual y fijo.
<b>Tasa de Interés</b>	6,50%
<b>Plazo de la Emisión</b>	2.880 días calendario, computables a partir de la Fecha de Emisión.
<b>Valor nominal de los Bonos</b>	Bs 10.000.- (Diez mil 00/100 bolivianos)
<b>Cantidad de Bonos</b>	17.300 bonos
<b>Plazo de colocación de la presente Emisión</b>	Ciento ochenta (180) días calendario, computables a partir de la Fecha de Emisión.
<b>Procedimiento de colocación primaria y mecanismo de negociación</b>	Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.
<b>Modalidad de colocación</b>	“A mejor esfuerzo”
<b>Forma de Pago en colocación primaria de los Bonos</b>	El pago proveniente de la colocación primaria de los Bonos de la presente Emisión se efectuará en efectivo.
<b>Forma de representación de los Valores</b>	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.

<p><b>Periodicidad y Forma de pago de los intereses</b></p>	<p>Periodicidad de pago de los intereses: Cada 180 días calendario.</p> <p>Forma de pago de los intereses:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El día de inicio del pago de intereses, conforme a la relación de titulares de Tenedores de la Emisión 3 comprendida dentro del PROGRAMA, proporcionada por la EDV, Dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.</li> <li>2. De forma posterior al día de inicio del pago de intereses contra la presentación del Certificado de Acreditación de Titularidad (CAT), emitido por la EDV, dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.</li> </ol>
<p><b>Lugar de amortización de capital y pago de intereses</b></p>	<p>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, en las siguientes direcciones:</p> <p><b>La Paz</b> : Av. Camacho esq. c. Colón Nº 1312, piso 2</p> <p><b>Cochabamba</b>: Calle Nataniel Aguirre Nº E-198, esq. Jordán</p> <p><b>Santa Cruz</b>: Calle René Moreno Nº 258</p> <p><b>Sucre</b>: Calle España Nº 90.</p>
<p><b>Fórmula de cálculo de los intereses</b></p>	<p>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 a 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>
<p><b>Fecha desde la cual el Tenedor del Bono comienza a ganar intereses.</b></p>	<p>Los Bonos devengarán intereses a partir de la 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>
<p><b>Fórmula para la amortización de capital</b></p>	<p>El monto de capital a pagar en la presente Emisión 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>

<p><b>Periodicidad y forma de amortización de Capital</b></p>	<p>El capital será pagado de la siguiente manera:</p> <p>Serie Única: 2% en los cupones N°10 al N°12, 10% en los cupones N°13 y N°14 y 37% en los cupones N°15 y N°16.</p> <p>La forma de amortización de capital será la siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El día de inicio de la amortización de capital, conforme a la relación de titulares de Tenedores de la Emisión 3 comprendida dentro del PROGRAMA, proporcionada por la EDV, Dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.</li> <li>2. De forma posterior al día de inicio de la amortización 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>																																																																																										
<p><b>Cronograma de Cupones a valor nominal con pago de capital e intereses</b></p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="5" style="text-align: center; background-color: #e0e0e0;">SERIE ÚNICA</th> </tr> <tr> <th style="width: 15%;">Fecha</th> <th style="width: 15%;">Cupón</th> <th style="width: 15%;">Intereses Unitarios (Bs)</th> <th style="width: 15%;">Amortización de Capital Unitario (Bs)</th> <th style="width: 15%;">Amortización Capital (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>26-jul-21</td><td>1</td><td>325.00</td><td>-</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>22-ene-22</td><td>2</td><td>325.00</td><td>-</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>21-jul-22</td><td>3</td><td>325.00</td><td>-</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>17-ene-23</td><td>4</td><td>325.00</td><td>-</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>16-jul-23</td><td>5</td><td>325.00</td><td>-</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>12-ene-24</td><td>6</td><td>325.00</td><td>-</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>10-jul-24</td><td>7</td><td>325.00</td><td>-</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>06-ene-25</td><td>8</td><td>325.00</td><td>-</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>05-jul-25</td><td>9</td><td>325.00</td><td>-</td><td>0.00%</td></tr> <tr><td>01-ene-26</td><td>10</td><td>325.00</td><td>200.00</td><td>2.00%</td></tr> <tr><td>30-jun-26</td><td>11</td><td>318.50</td><td>200.00</td><td>2.00%</td></tr> <tr><td>27-dic-26</td><td>12</td><td>312.00</td><td>200.00</td><td>2.00%</td></tr> <tr><td>25-jun-27</td><td>13</td><td>305.50</td><td>1,000.00</td><td>10.00%</td></tr> <tr><td>22-dic-27</td><td>14</td><td>273.00</td><td>1,000.00</td><td>10.00%</td></tr> <tr><td>19-jun-28</td><td>15</td><td>240.50</td><td>3,700.00</td><td>37.00%</td></tr> <tr><td>16-dic-28</td><td>16</td><td>120.25</td><td>3,700.00</td><td>37.00%</td></tr> </tbody> </table>	SERIE ÚNICA					Fecha	Cupón	Intereses Unitarios (Bs)	Amortización de Capital Unitario (Bs)	Amortización Capital (%)	26-jul-21	1	325.00	-	0.00%	22-ene-22	2	325.00	-	0.00%	21-jul-22	3	325.00	-	0.00%	17-ene-23	4	325.00	-	0.00%	16-jul-23	5	325.00	-	0.00%	12-ene-24	6	325.00	-	0.00%	10-jul-24	7	325.00	-	0.00%	06-ene-25	8	325.00	-	0.00%	05-jul-25	9	325.00	-	0.00%	01-ene-26	10	325.00	200.00	2.00%	30-jun-26	11	318.50	200.00	2.00%	27-dic-26	12	312.00	200.00	2.00%	25-jun-27	13	305.50	1,000.00	10.00%	22-dic-27	14	273.00	1,000.00	10.00%	19-jun-28	15	240.50	3,700.00	37.00%	16-dic-28	16	120.25	3,700.00	37.00%
SERIE ÚNICA																																																																																											
Fecha	Cupón	Intereses Unitarios (Bs)	Amortización de Capital Unitario (Bs)	Amortización Capital (%)																																																																																							
26-jul-21	1	325.00	-	0.00%																																																																																							
22-ene-22	2	325.00	-	0.00%																																																																																							
21-jul-22	3	325.00	-	0.00%																																																																																							
17-ene-23	4	325.00	-	0.00%																																																																																							
16-jul-23	5	325.00	-	0.00%																																																																																							
12-ene-24	6	325.00	-	0.00%																																																																																							
10-jul-24	7	325.00	-	0.00%																																																																																							
06-ene-25	8	325.00	-	0.00%																																																																																							
05-jul-25	9	325.00	-	0.00%																																																																																							
01-ene-26	10	325.00	200.00	2.00%																																																																																							
30-jun-26	11	318.50	200.00	2.00%																																																																																							
27-dic-26	12	312.00	200.00	2.00%																																																																																							
25-jun-27	13	305.50	1,000.00	10.00%																																																																																							
22-dic-27	14	273.00	1,000.00	10.00%																																																																																							
19-jun-28	15	240.50	3,700.00	37.00%																																																																																							
16-dic-28	16	120.25	3,700.00	37.00%																																																																																							
<p><b>Forma de circulación de los Valores</b></p>	<p>A la Orden.</p> <p>La Sociedad reputará como titular de un Bono perteneciente a los Bonos LAS LOMAS I - Emisión 3 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.</p>																																																																																										
<p><b>Precio de colocación</b></p>	<p>Mínimamente a la par del valor nominal.</p>																																																																																										
<p><b>Calificación de Riesgo</b></p>	<p>La presente Emisión que forma parte del PROGRAMA cuenta con calificación de riesgo de A1 practicada por Pacific Credit Rating S.A. (PCR).</p>																																																																																										
<p><b>Destino específico de los fondos y plazo para la utilización</b></p>	<p>La Sociedad utilizará los recursos captados de la presente Emisión, en los siguientes destinos:</p> <p><b>Recambio de Pasivos:</b></p>																																																																																										

	<p>El importe de hasta Bs173.000.000 (ciento setenta y tres millones 00/100 Bolivianos) será utilizado para recambio de pasivos, según el siguiente detalle:</p> <p><b>Recambio de Pasivos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Banco Fassil S.A., hasta Bs. 173.000.000</li> <li>• Santa Cruz Investments Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. hasta Bs. 70.000.000</li> <li>• Banco Económico S.A. hasta Bs. 70.000.000</li> </ul> <p>El importe total a recambiar no será superior al monto total de la emisión.</p> <p>En caso que antes de la obtención de la inscripción y autorización de ASFI para realizar la oferta pública y colocación de la presente Emisión, la empresa contratara otros préstamos bancarios con dichas entidades financieras, el importe de hasta Bs173.000.000 (ciento setenta y tres millones 00/100 Bolivianos) proveniente de la colocación de los Bonos LAS LOMAS I – EMISIÓN 3 podrá ser utilizado para el pago de estos nuevos pasivos bancarios.</p> <p><b>Capital de Inversiones:</b></p> <p>El saldo será utilizado en capital de inversiones como ser: pago a proveedores nacionales y/o extranjeros, compra de materia prima, compra de insumos, compra de equipos u otros relacionados al funcionamiento de la Planta Siderúrgica, pago de fletes y transporte de los productos comercializados y de chatarra, mantenimiento de maquinaria y/o equipos, y otros según el plan de inversiones de la Empresa.</p> <p>Se establece un plazo de utilización de los recursos hasta 360 días a partir de la fecha de inicio de la colocación.</p>
<p><b>Provisión para el pago de Intereses y/o Capital</b></p>	<p>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.</p> <p>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 la presente Emisión, 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.</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 Capital de la presente emisión prescribirá en cinco (5) y diez (10) años, respectivamente.</p>
<p><b>Garantía</b></p>	<p>La Presente Emisión comprendida dentro del Programa de Bonos LAS LOMAS I estará respaldada mediante una Garantía Quirografaria de la Sociedad, lo que implica que la Sociedad garantizará la presente Emisión con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada sólo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de la presente Emisión.</p> <p>Adicionalmente, la presente Emisión contarán con el Aval, en forma solidaria e ilimitada, con expresa renuncia a los beneficios de excusión u orden y división, señor Juan Carlos Zurita identificado con cédula de identidad N° 1982630 SC., quien es mayor</p>

	<p>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 cédula de identidad N° 1552024 SC., quien es mayor de edad y hábil por derecho, con domicilio en Av. Cristo Redentor nro. 3125, del Departamento de Santa Cruz (en lo sucesivo Avalistas), quienes asumen la calidad de avalistas de la presente Emisión. Dicha calidad constará en una “Declaración Voluntaria Notariada” a ser suscrita para ésta Emisión. En tanto los tenedores de todos los bonos de la presente Emisión no reciban el pago total y definitivo, conforme las condiciones establecidas, no se extinguirá el Aval otorgado por los Avalistas.</p>
<b>Convertibilidad en acciones</b>	Los Bonos de la presente Emisión no serán convertibles en acciones de la Sociedad.
<b>Reajustabilidad del empréstito</b>	La presente Emisión y el empréstito resultante no serán reajustables.
<b>Agencia de Bolsa estructuradora y colocadora</b>	BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa.
<b>Agente Pagador</b>	BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa.
<b>Representante Provisorio de los Tenedores de Bonos</b>	Rodrigo Victor Argote Perez
<b>Rescate anticipado</b>	<p>La Sociedad se reserva el derecho de redimir 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) Redención anticipada mediante sorteo:</b></p> <p>La redención podrá efectuarse mediante sorteo, de acuerdo a lo establecido en los Arts. 662 al 667 del Código de Comercio, en lo aplicable.</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 redimidos 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, 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 éstos conjuntamente el capital (precio de rescate), serán pagaderos a partir de 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>En la fecha de pago, el monto que se cancelará por la redención a favor de los</p>



inversionistas (Precio de redención) incluirá el capital más los 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. Precio a tasa de valoración; y
- ii. Monto de capital más intereses más compensación por redención anticipada

El Precio a Tasa de Valoración corresponde al Precio del Bono (de acuerdo a la Metodología de Valoración contenida en el Libro 8° de la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores emitido por la 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 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%

La Sociedad 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.

**(ii) Redención mediante compra en el mercado secundario:**

La Sociedad se reserva el derecho a realizar redenciones de los Bonos LAS LOMAS I – Emisión 3, a través de compras en el mercado secundario, al precio de mercado vigente al momento de realizarse la transacción. Dicha 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, 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

	<p>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.</p> <p>La definición sobre la realización de la redención anticipada de los Bonos, la modalidad de redención, la cantidad de Bonos a ser redimidos, la fecha, la hora y cualquier otro aspecto que sea necesario en relación a la redención anticipada serán definidos conforme la delegación de definiciones establecida en el Programa.</p>
<b>Frecuencia y forma en que se comunicarán los pagos a los Tenedores de Bonos con 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 publicados 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>Destinatarios a los que va dirigida la Oferta Pública</b>	Inversionistas institucionales y/o particulares
<b>Plazo para la amortización o pago total de los Bonos</b>	No será superior, de acuerdo a documentos constitutivos, al plazo de duración de la Sociedad.
<b>Fecha de Emisión</b>	27 de enero de 2021
<b>Fecha de Vencimiento</b>	16 de diciembre de 2028
<b>Bolsa en la que se inscribirá la presente Emisión</b>	Bolsa Boliviana de Valores S.A.
<b>Mecanismo de Cobertura Adicional</b>	<p>Sin perjuicio de lo detallado en la característica correspondiente a la Provisión para el pago de Intereses y/o Capital, la Sociedad depositará cada mes, durante los 6 meses anteriores a la fecha de vencimiento del siguiente cupón (según un cronograma de depósitos que enviará el Agente Pagador mediante nota al Emisor), 1/6 del importe correspondiente al capital y a los intereses de dicho cupón en una cuenta corriente de BNB Valores S.A. destinada a la recepción de fondos para la realización de operaciones bursátiles por cuenta de clientes. Las inversiones realizadas por cuenta de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA serán registradas en su cuenta de inversión la cual será administrada por el Agente Pagador bajo la modalidad “Discrecional” de acuerdo a los formatos establecidos y aprobados por la normativa vigente. Esta obligación será aplicable a todos los cupones de la serie Única de la presente Emisión.</p> <p>Los rendimientos netos de otros gastos, que se logren fruto de las inversiones realizadas por el Agente Pagador, se constituirán en una provisión para el pago de Capital y/o Intereses, acumulándose y reinvirtiéndose con carácter re-envolvente. Todos los rendimientos netos de gastos resultantes de la reinversión serán devueltos a la Sociedad al vencimiento de la presente Emisión o en su defecto y si por algún motivo la Sociedad no provisionara los recursos necesarios para cubrir los intereses de un determinado semestre, estos rendimientos podrán ser utilizados para cubrir parte de</p>

<p>los importes no provisionados.</p> <p>Asimismo y en caso de que los fondos no hayan sido provistos oportunamente al Agente Pagador, conforme a lo establecido en el presente punto, tendrá la obligación de informar tal extremo a ASFI, BBV y al Representante Común de Tenedores de Bonos.</p>
---

### 1.2.1 Calificación de Riesgo

La Calificación de Riesgo para los Bonos LAS LOMAS I – Emisión 3, fue realizada por la Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating (PCR), la cual en su comité de calificación de fecha 7 de diciembre de 2020 asignó la calificación de A1 a la Serie única de la presente Emisión.

El informe de calificación de riesgo se encuentra en el Anexo No. 1 del presente Prospecto Complementario.

- Razón Social de la entidad Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating
- Fecha de otorgamiento de la Calificación de Riesgo: 7 de diciembre de 2020
- Calificación de riesgo otorgada: A1
- Esta calificación está sujeta a una revisión trimestral y por lo tanto, es susceptible de ser modificada en cualquier momento.
- Significado de la categoría de calificación A: Corresponde a aquellos valores que cuentan con una alta capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en el sector al que pertenece o en la economía.
- Significado del numeral 1: el valor se encuentra en el nivel más bajo de la calificación asignada.
- Perspectiva: Estable

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.

### 1.3 Asambleas Generales de Tenedores de Bonos

La información relacionada a las Asambleas Generales de Tenedores de Bonos se encuentra descrita en el punto 2.4 del Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I.

### 1.4 Restricciones, Obligaciones y Compromisos Financieros

La información relacionada a las Restricciones, Obligaciones y Compromisos Financieros de la Sociedad se encuentran descritos en el punto 2.6 del Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I.

### 1.5 Hechos Potenciales de Incumplimiento y Hechos de Incumplimiento

La información relacionada a los Hechos Potenciales de Incumplimiento y Hechos de Incumplimiento se encuentra descrita en el punto 2.7 del Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I.

### 1.6 Caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida

La información relacionada al Caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida se encuentra descrita en el punto 2.8 del Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I.

### 1.7 Aceleración de los Plazos

La información relacionada a la Aceleración de los Plazos se encuentra descrita en el punto 2.9 del Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I.

## 1.8 Protección de Derechos

La información relacionada a la Protección de Derechos se encuentra descrita en el punto 2.10 del Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I.

## 1.9 Tribunales Competentes

Los Tribunales de Justicia del Estado Plurinacional de Bolivia son competentes para que la Sociedad sea requerida judicialmente para el pago y en general para el ejercicio de todas y cualesquiera de las acciones que deriven de la presente Emisión.

## 1.10 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, que no pudieran haber sido resueltas amigablemente, serán resueltas en forma definitiva mediante arbitraje con sede en la ciudad de La Paz, administrado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara Nacional de Comercio de conformidad con su Reglamento.

No obstante lo anterior, se aclara que no serán objeto de arbitraje los Hechos de Incumplimiento descritos en el punto 2.7.3 del Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I.

## 1.11 Modificación a las condiciones y características de la presente Emisión

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 la presente emisión, previa aprobación del 67% (sesenta y siete por ciento) de los votos de Tenedores de Bonos presentes en Asamblea General de Tenedores de Bonos.

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.

## 1.12 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 la presente Emisión es el siguiente:

- Toda ganancia de capital producto de la valuación de Bonos a precios de mercado, o producto de su venta definitiva están exentas de todo pago de impuestos.
- El pago de intereses de los Bonos cuyo plazo de Emisión sea mayor a un mil ochenta días (1,080) calendario estará exento del pago del RC - IVA.

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

**Cuadro No. 1 Tratamiento Tributario**

	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

Elaboración Propia

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

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

### **1.14 Posibilidad de que los valores se vean afectados por otro tipo de Valores**

Al 30 de septiembre de 2020 LAS LOMAS LTDA tiene emisiones de valores vigentes, los cuales no afectaran o limitaran las emisiones que formen parte del presente Programa de Emisiones, ni los derechos de los tenedores de bonos.

En el punto 6.11 siguiente, detalla las emisiones de bonos vigentes y las obligaciones Financieras del Emisor.

## **2 RAZONES DE LA EMISIÓN, DESTINO ESPECIFICO DE LOS FONDOS Y PLAZO DE UTILIZACIÓN**

---

### **2.1 Razones de la Emisión**

LAS LOMAS LTDA con el propósito de optimizar la estructura de sus pasivos y contar con una alternativa de financiamiento, acude al mercado de valores, por las ventajas de financiamiento que ofrece este mercado.

### **2.2 Destino específico de los Fondos**

La Sociedad utilizará los recursos captados de la presente Emisión, en los siguientes destinos:

#### **Recambio de Pasivos:**

El importe de hasta Bs173.000.000 (ciento setenta y tres millones 00/100 Bolivianos) será utilizado para recambio de pasivos, según el siguiente detalle:

#### **Recambio de Pasivos:**

- Banco Fassil S.A., hasta Bs. 173.000.000
- Santa Cruz Investments Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. hasta Bs. 70.000.000
- Banco Económico S.A. hasta Bs. 70.000.000

El importe total a recambiar no será superior al monto total de la emisión.

En caso que antes de la obtención de la inscripción y autorización de ASFI para realizar la oferta pública y colocación de la presente Emisión, la empresa contratara otros préstamos bancarios con dichas entidades financieras, el importe de hasta Bs173.000.000 (ciento setenta y tres millones 00/100 Bolivianos) proveniente de la colocación de los Bonos LAS LOMAS I – EMISIÓN 3 podrá ser utilizado para el pago de estos nuevos pasivos bancarios.

#### **Capital de Inversiones:**

El saldo será utilizado en capital de inversiones como ser: pago a proveedores nacionales y/o extranjeros, compra de materia prima, compra de insumos, compra de equipos u otros relacionados al funcionamiento de la Planta Siderúrgica, pago de fletes y transporte de los productos comercializados y de chatarra, mantenimiento de maquinaria y/o equipos, y otros según el plan de inversiones de la Empresa.

### **2.3 Plazo de Utilización**

Se establece un plazo de utilización de los recursos hasta 360 días a partir de la fecha de inicio de la colocación.

### **3 FACTORES DE RIESGO**

---

La información relacionada a Factores de Riesgo de la Sociedad se encuentra descrita en el capítulo 4 del Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I y hacen referencia a los siguientes puntos:

- **Riesgo de Competencia:** Relacionado con el ingreso de material barato o de mala calidad proveniente de otros países.
- **Riesgo de Mercado:** Relacionado a problemas identificados en el sector de la construcción como 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, entre otros.
- **Riesgo de variación de precio:** Relacionado al precio de materia prima en el mercado internacional.
- **Riesgo de financiamiento:** Relacionado con buenas ofertas del sector financiero y buenas relaciones con las instituciones de financiamiento, tanto Bancos como Fondos de Inversión Cerrados.
- **Riesgo de Políticas Económicas aplicadas por el Estado:** Relacionado a riesgos internos y externos que podrían afectar a la economía boliviana en estos años.
- **Riesgo de cambio en el Objeto de la Sociedad**

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

### 4.1 Tipo de Oferta

La colocación de los valores se la realizará mediante Oferta Pública Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.

### 4.2 Procedimiento de Colocación Primaria y Mecanismo de Negociación

La colocación primaria de la presente Emisión se realizará mediante el Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.

### 4.3 Plazo de colocación

El plazo de colocación de la presente Emisión es de ciento ochenta (180) días calendario, a partir de la fecha de Emisión.

### 4.4 Agencia de Bolsa encargada del Diseño, Estructuración y Colocación de la Emisión

El diseño, estructuración y colocación de la presente Emisión estará a cargo de BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa, cuyos antecedentes se presentan a continuación:

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

Fuente: BNB VALORES S.A.

### 4.5 Agente Pagador y 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, en las siguientes direcciones:

**La Paz:** Av. Camacho esq. c. Colón Nº 1312, piso 2.

**Santa Cruz:** Calle René Moreno Nº 258

**Cochabamba:** Calle Nataniel Aguirre esq. Jordán Nº E-198

**Sucre:** Calle España Nº 90

### 4.6 Precio de colocación de los Bonos

Los Bonos de la presente Emisión serán colocados mínimamente a la par del valor nominal.

### 4.7 Medios de difusión masiva que servirán para brindar información sobre la oferta pública de los Bonos

La Oferta Pública de los Bonos será comunicada a los inversionistas a través de aviso 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 la colocación de los valores.

### 4.8 Destinatarios a los que va dirigida la Oferta Pública Primaria

La presente Emisión está destinada a Inversionistas institucionales y/o particulares.

### 4.9 Bolsa de Valores donde se transará la Emisión

Los Bonos LAS LOMAS I – Emisión 3, se transarán en la Bolsa Boliviana de Valores S.A.

### 4.10 Modalidad de colocación

La presente Emisión será colocada bajo la modalidad “A mejor esfuerzo”



#### **4.11 Relación entre el Emisor y el Agente Colocador**

LAS LOMAS LTDA. como Emisor y BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa como agente estructurador y colocador, mantienen únicamente una relación contractual para efectos de la colocación y la estructuración del Programa de Emisiones y de la presente Emisión, sin tener ninguna relación contractual relacionada a los negocios y/o sus principales ejecutivos.

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

Los Bonos devengarán intereses a partir de la 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.

#### **4.13 Obligaciones asumidas por la Agencia de Bolsa**

BNB Valores S.A. como Agencia de Bolsa, contratada por LAS LOMAS LTDA. asume las siguientes obligaciones con el Emisor, según los contratos de prestación de servicios como Agente Estructurador, Colocador y Pagador:

- Servicio de diseño, estructuración, colocación y elaboración de los prospectos de Emisión tanto del Programa de Emisiones como de las Emisiones que formen parte de éste.
- Realizar las gestiones necesarias correspondientes a inscripciones en el Registro del Mercado de Valores de ASFI, en la BBV y EDV.
- Realizar servicios de Agente Pagador.

#### **4.14 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.

#### **4.15 Regla de Determinación de Tasa cierre o adjudicación en colocación primaria**

Según lo señalado en el Artículo VI.22, punto I, inciso c), numeral 1) del Reglamento Interno de Registro y Operaciones de la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV), la regla de determinación de tasa de cierre o adjudicación en colocación primaria para la presente Emisión, será la siguiente:

*Tasa Discriminante: La Tasa de Cierre es la Tasa ofertada por cada postor dentro del grupo de Posturas que completen la cantidad ofertada.*

Sin perjuicio de lo señalado, en caso de Colocación Primaria bajo los procedimientos en Contingencia, se seguirá las reglas de adjudicaciones dispuestas en el Anexo 1 del Reglamento Interno de Registro y Operaciones de la BBV.

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

### 5.1 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. Cristo Redentor Km. 2 ½ 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 Julio de 1993

<b>Capital Autorizado al 30/09/2020:</b>	288.433.000,00 Bs (Doscientos ochenta y ocho millones cuatrocientos treinta y tres mil 00/100 Bolivianos)
<b>Capital Pagado al 30/09/2020:</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 30/09/2020:</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

## 5.2 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.
- Testimonio N° 91/2019 de fecha 18 de marzo de 2019: Escritura Pública sobre cambio de domicilio y consiguiente modificación de Escritura de Constitución que hacen los socios de la empresa Import Export Las Lomas Ltda.

## 5.3 Nómina de socios y porcentaje de participación

La nómina de socios y el porcentaje de participación de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA., al 30 de septiembre de 2020, es la siguiente:

**Cuadro No. 2 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.

#### 5.4 Entidades vinculadas a la Sociedad

Al 30 de septiembre de 2020, 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. 3 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. 4 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.

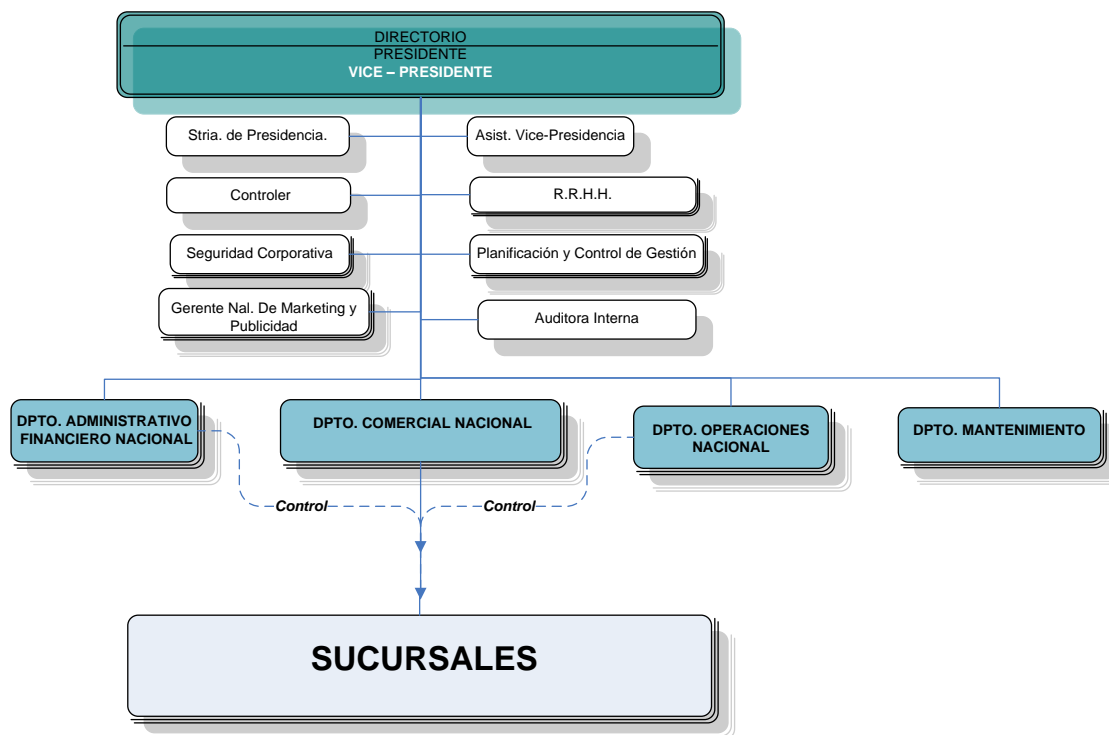
#### 5.5 Descripción de la administración interna de LAS LOMAS LTDA.

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 30 de septiembre de 2020:

Gráfico No. 1 Organigrama de LAS LOMAS LTDA.

## ORGANIGRAMA LAS LOMAS



Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

### 5.6 Composición del Directorio

La composición del Directorio de Las Lomas LTDA al 30 de septiembre de 2020 es la siguiente:

**Cuadro No. 5 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	36 años	18/01/1984
<b>Juan Carlos Zurita Vera</b>	Bolivia	Socio	Administrador de Empresas	35 años	28/12/2017

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

### 5.7 Principales Ejecutivos y Administradores

Los principales Ejecutivos y Administrativos de LAS LOMAS LTDA. al 30 de septiembre de 2020 son los siguientes:

**Cuadro No. 6 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	35 años	01/01/1985

<b>Maria Jenny Hurtado de Zurita</b>	Controller	Administrador de Empresas	17 años	01/01/2003
<b>Carmen Rosa Cardona Tordoya</b>	Gerente Nacional Administrativa y Financiera	Auditora Financiera	30 años	17/09/1990
<b>Salomón Palacios Paz</b>	Gerente Nacional de Operaciones	Auditor Financiero	31 años	01/01/1989
<b>Arturo Torrico Sanchez</b>	Gerente de Negocios Nacional	Economista	1 años	1/02/2019
<b>Yamil Manzur Menduïña</b>	Gerente Regional La Paz	Ingeniero Comercial	20 años	01/03/2000
<b>Moisés Rolando Salazar Roda</b>	Gerente Regional Sucre	Ingeniero Comercial	16 años	20/09/2004
<b>Percy Raúl Mier Rivas</b>	Gerente Regional Cochabamba	Economista	9 años	01/04/2011
<b>Gersan Vaca Zabala</b>	Sub-Gerente de Planificación y Control de Gestión	Auditor Financiero	6 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.

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

- **Lic. Juan Carlos Zurita:** Licenciado en Administración de Empresas, tiene 58 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 51 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 Auditoria Financiera, 57 años, cuenta con experiencia en Bancos y empresas de Comercio Exterior, con una experiencia en Las Lomas de 30 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 31 años. Actualmente desempeña el cargo de Gerente Nacional de Operaciones.
- **Lic. Yamil Manzur Menduïña:** Gerente Regional La Paz, 53 años, Ing. Comercial, experiencia 20 años en Las Lomas.
- **Lic. Moisés Rolando Salazar Roda:** Gerente Regional Sucre, 43 años, Ing. Comercial, experiencia 16 años en Las Lomas.
- **Lic. Percy Raúl Mier Rivas:** Gerente Regional Cochabamba, 65 años, Economista, Experiencia 33 años, trabajando en Las Lomas 9 años.
- **Lic. Gersan Vaca Zabala:** Licenciado en Auditoría Financiera, 36 años, cuenta con experiencia en Banca de 14 años, con una experiencia en Las Lomas de 6 años. Actualmente desempeña el cargo de Subgerente de Planificación y Control de Gestión.
- **Lic. Arturo Humberto Torrico Sanchez:** Licenciado en Economía, con maestría en Gestión de Empresas, 57 años, cuenta con 31 años de experiencia laboral en banco y empresas privadas. Actualmente en Las Lomas desempeña el cargo de Gerente de Negocios.

## 5.9 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. 7 Personal Empleado por LAS LOMAS LTDA.**

<b>FUNCIONARIOS</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>Sep 20</b>
<b>Operativos</b>	418	439	482	472	379
<b>Administrativos</b>	189	159	181	184	162
<b>TOTALES</b>	<b>607</b>	<b>598</b>	<b>663</b>	<b>656</b>	<b>541</b>

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

## 6 DESCRIPCIÓN DEL EMISOR Y SU SECTOR

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.

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

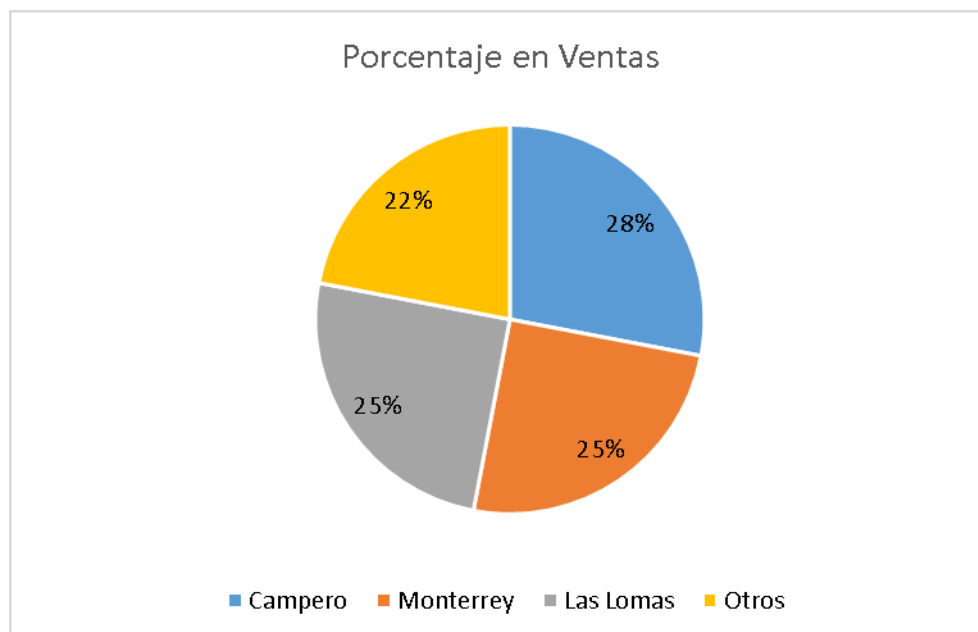
El acero de construcción, el cual comercializa la empresa Import – Export Las Lomas Ltda, se mantiene en crecimiento hace muchos años por el desarrollo de proyectos inmobiliarios que se han expandido en todo el territorio boliviano, además de considerar el crecimiento de la inversión pública que deriva 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.

#### 6.1.1 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.

### 6.1.2 Principales Competidores

- Monterrey
- Ferrolux
- Ferrotodo
- Imporcast
- Campero

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

### 6.2.1 Clientes

En general, los clientes de LAS LOMAS LTDA al 30 de Septiembre de 2020 se encuentran distribuidos de acuerdo al siguiente detalle:

**Cuadro No. 8 Clientes de LAS LOMAS LTDA.**

China Railway Construction Corporation (International) Limited
JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONESS.A. - SUCURSAL BOLIVIA
CAABOL S.R.L.
CHINA RAILWAY GROUP LIMITED(SUCURSAL BOLIVIA)
INCOTEC S.A
INGENIO AZUCARERO GUABIRA S.A.
INMOBILIARIA E INVERSIONES SMARTUPGRADE S.R.L.
TICONA
CONSTRUCTORA SAINT MORITZ S.R.L.

MAKIBER S.A SUCURSAL BOLIVIA
EMPRESA CONSTRUCTORA EL CEIBO S.R.L

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

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

### 6.2.2 Proveedores

Los principales proveedores de la empresa al 30 de Septiembre de 2020, son los siguientes:

**Cuadro No. 9 Resumen de Importaciones por Proveedor**

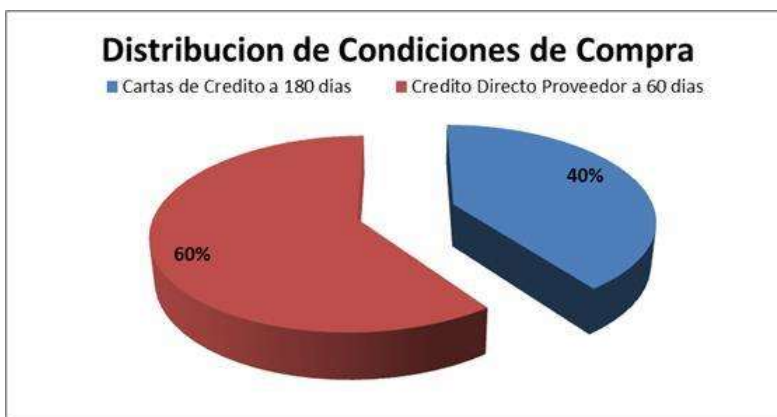
<b>RESUMEN DE IMPORTACIONES POR PROVEEDOR</b>	
<b>PROVEEDORES</b>	<b>% PART</b>
GERDAU	79,38%
BELGO BEKAERT	13,31%
PRODAC	4,39%
ACEROS AREQUIPA	1,64%
DUFERCO	0,43%
TERNIUM	0,40%
IPAC	0,15%
STEEL RESOURCES	0,09%
SIMEC	0,04%
PEKARI	0,03%
APOLO	0,03%
KIBAR	0,03%
ALZYS GLOBAL	0,02%
ACINDAR	0,02%
PERFILADOS PARAGUAY	0,01%
ANCLA INTERNATIONAL LIMITED	0,01%
MARCEGALIA	0,01%
SETEFER-FERCOI S.A.	0,01%
PRODUCTOS DE ACERO CASADO S.A	0,01%
CIPALAM	0,00%
XUZHOU	0,00%
HYUNDAI	0,00%
CLEVELAND PUNCH & DIE COMPANY	0,00%
<b>TOTAL GENERAL</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.

### 6.3 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



### 6.4 Actividades y negocios

#### 6.4.1 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.

#### 6.4.2 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.

### 6.4.3 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.

### 6.4.4 Principales Sucursales.

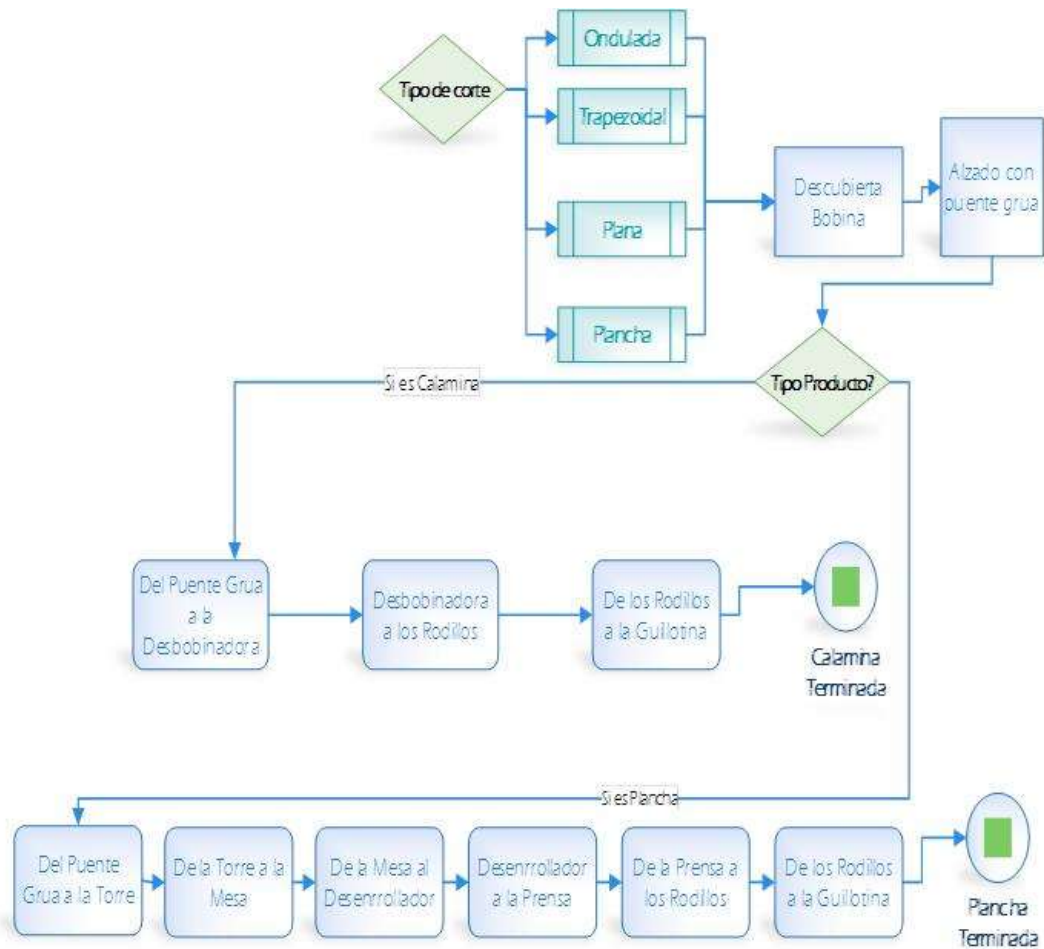
Las Lomas Ltda. tiene sucursales actuales en 8 departamentos de Bolivia, según el siguiente detalle:

CIUDAD	N° SUCURSALES
Santa Cruz	6
Cochabamba	4
La Paz	5
Sucre	4
Oruro	1
Potosí	1
Tarija	1
<b>TOTAL</b>	<b>22</b>

## 6.5 Producción y ventas netas

### 6.5.1 Proceso Productivo

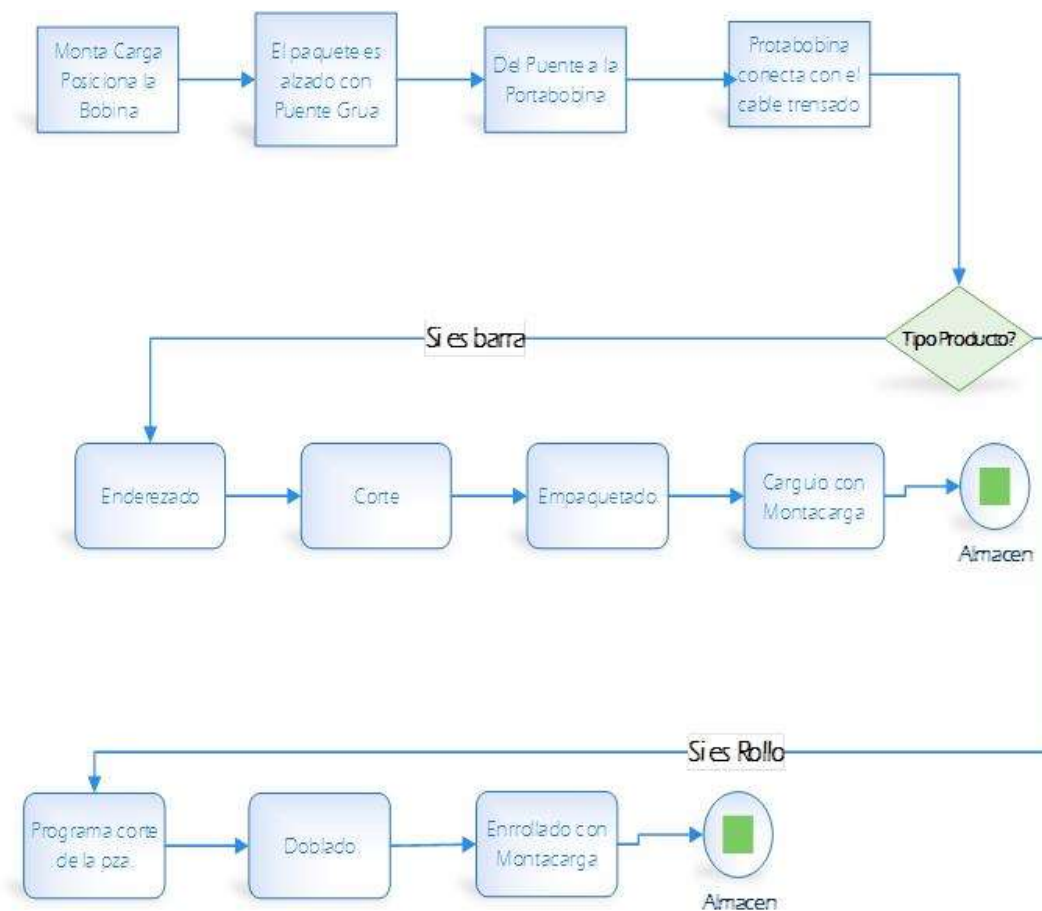
Gráfico No. 4 Circuito Productivo Calaminas - Plancha



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.

### 6.5.2 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%

### 6.5.3 Estadísticas de Ventas por Línea de Producto

Las Lomas LTDA presenta los importes de venta por producto desde el año 2014 al 30 de Septiembre de 2020, según el siguiente detalle:

**Cuadro No. 10 Ventas por Línea de Producto**  
(Expresado en Dólares Americanos)

TIPO DE MATERIAL	Total 2014	Total 2015	Total 2016	Total 2017	Total 2018	Total 2019	sep-20
ACTIVOS	0	3.937	10.292	7.610	11.879	12.258	8.188
ACCESORIOS	8.703			0			
AIRE	84.549			0			
ALAMBRES	3.468.669	3.624.800	3.222.905	2.067.806	1.931.975	1.521.949	1.069.039
CALAMINAS	11.603.119	10.596.125	8.423.885	7.104.072	7.954.623	6.309.198	3.297.875
CAÑERIAS	5.885.679	5.069.020	5.972.828	6.260.251	5.450.049	5.517.740	2.219.802
CHAPAS	0	1.750		0			
CHATARRA	0	516	123	157	72	41	17
CLAVOS	788.992	826.892	731.405	584.242	486.897	309.358	177.234
CORDON	628.437	908.999	853.785	492.979	820.002	693.366	138.603
DEFENSAS	13.285	17.335	3.716	12.430	5.182	12.090	825
DURLOCK	324			13		2.182	2.009
ELECTRODOS	56.921	103.840	110.469	85.789	79.531	53.821	33.615
ENSAMBLES	1.765	914	3.660	2.828	249	127	6.036
FIERRO ANGULAR	2.313.885	2.059.592	1.465.866	1.465.904	1.253.137	1.172.354	742.160
FIERRO BELGO PRONTO	1.331.921	1.087.927	1.217.446	933.451	1.095.864	791.884	329.212
FIERRO CORRUGADO	66.994.093	61.233.375	57.577.163	48.387.526	47.665.590	42.357.359	13.473.507
FIERRO CUADRADO	80.890	47.042	21.377	24.948	15.907	16.367	15.243
FIERRO LISO	5.656.751	3.969.178	3.033.887	2.124.772	1.537.050	538.662	730.686
FIERRO PLATINO	1.111.038	776.615	513.986	568.001	620.918	615.804	435.586
FIERRO REDONDO	470.187	321.954	369.431	358.267	398.883	468.411	369.354
FIERRO TEE	75.122	61.927	52.659	39.228	24.086	33.100	54.706
GANCHOS	96.114	83.992	75.865	67.939	62.954	41.160	27.888
GAVIONES	87.242	47.510	118.749	107.026	80.900	110.670	39.240
GOLPES	65.024	39.100	51.043	46.963	44.727	44.386	28.728
GRAMPAS	41.158	23.564	39.842	20.998	8.173	8.402	18.153
MALLAS	494.898	442.737	560.677	824.861	898.419	697.149	282.870
MAQ/EQUIP/OTROS	0	98.841	1.016.733	246.829	62.637	184.765	1.230
METALCOM	8.341	22.842	67.448	171.543	319.606	426.137	486.123
PALANQUILLA			48.046	0			
PANEXUS	81	0		0			
PERFILES	2.652.897	2.815.654	2.146.536	2.856.368	4.049.492	4.953.709	2.472.906
PLANCHAS	14.307.830	10.011.529	8.822.222	10.227.584	10.778.784	11.576.074	7.865.109
RIELES	0	7.232.288		0			
SERVICIOS	117.978	27.246	150.999	161.007	266.552	194.779	44.920
TUBOS	1.659.781	1.190.811	1.172.201	978.695	1.122.797	1.459.468	777.629
<b>TOTAL \$US</b>	<b>120.105.678</b>	<b>112.747.853</b>	<b>97.855.245</b>	<b>86.230.091</b>	<b>87.046.934</b>	<b>80.122.771</b>	<b>35.148.494</b>

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

### 6.6 Registro de marcas Patentes y Licencias

Las marcas, patentes y licencias de las Lomas LTDA. Vigentes al 30 de Septiembre de 2020, se presentan a continuación:

**Cuadro No. 11 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

Elaboración Propia

Fuente: Las Lomas LTDA.

## 6.7 Licencias vigentes

- ✓ Licencia Ambiental: La Gobernación en fecha 27 de Abril de 2019 otorgo la Aprobación de la Licencia Ambiental Industrial Alcaldía Municipal de Buena Vista realizó la aprobación del Registro Ambiental Industrial.
- ✓ Ende Transmisión: La construcción de la Línea de Transmisión para la provisión de energía eléctrica fue finalizada y conectada a nuestra Subestación Eléctrica.
- ✓ 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 YPFB para la construcción de la acometida de gas natural. LAS LOMAS firmó un contrato con la empresa Conmoser. En Febrero 2020 estará funcionando en nuestra área de Laminación
- ✓ 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.

## 6.8 Contratos de compra, distribución o comercialización

Al 30 de septiembre de 2020 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.

## 6.9 Política de Inversión y proyectos de expansión

### 6.9.1 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.

### 6.9.2 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 2021 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 2021.

- 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 90%, teniendo mayor avance en el Área de Laminación que inicia funcionamiento el primer trimestre 2021 y posteriormente el área de Acería para finales del segundo trimestre del mismo año.
- ✓ Las Lomas recibió los equipos y maquinaria en almacenes propios, teniendo un avance del 100%, actualmente en la Siderúrgica.
- ✓ Se recepcionó los equipos de Plantas auxiliares: Planta de Oxígeno, Sub estación Eléctrica, Transformadores Eléctricos, Statcom.

### 6.10 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

#### 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 enfocado 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.

#### **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.

### 6.11 Obligaciones Financieras del Emisor

**Cuadro No. 12 Obligaciones Financieras de LAS LOMAS LTDA. al 30 de septiembre de 2020**

BANCO	NO. PTMO.	FECHA DE DESEMBOLSO	FECHA DE VCTO.	PLAZO	DEUDA VIGENTE	INTERES	GARANTIAS
					BOLIVIANOS		
MERCANTIL SC	PRESTAMO No. 6012821215	1/4/2020	27/3/2021	360	1.499.990	5,75%	PRENDARIA
SANTANDER	PTMO. No. 42991	14/5/2020	14/5/2021	365	34.800.000	2,75%	PERSONAL
BISA	PTMO. 1372672	3/1/2020	12/12/2020	344	33.957.000	4,90%	PRENDARIA
BISA	PTMO. 1396738	22/4/2020	2/3/2021	314	20.374.200	5,30%	PRENDARIA
INTERESES DEVENGADOS					24.929.131		
<b>PRESTAMOS BANCARIO A CORTO PLAZO</b>					<b>115.560.321</b>		

MERCANTIL SC	PTMO. 6012511072	23/7/2018	31/5/2028	3600	50.306.666	6,00%	HIPOTECARIA
MERCANTIL SC	PTMO-6012606691	11/1/2019	31/5/2028	3428	12.576.666	6,00%	HIPOTECARIA
MERCANTIL SC	PTMO-6012699576	28/6/2019	31/5/2028	3260	12.576.668	6,00%	HIPOTECARIA
MERCANTIL SC	PRESTAMO N.- 6012750736	2/10/2019	31/08/2028	3256	61.351.575	6,00%	HIPOTECARIA
MERCANTIL SC	PRESTAMO No. 6012831832	30/6/2020	20/6/2022	720	20.000.000	6,00%	HIPOTECARIA
ECONOMICO	PRESTAMO No. 101747041	31/7/2020	08/08/2022	738	39.480.326	6,00%	PRENDARIA
ECONOMICO	PRESTAMO No. 101748261	31/8/2020	22/08/2022	721	20.580.000	5,90%	PRENDARIA
FASSIL	PTMO. 5813441	26/6/2019	3/6/2024	1804	36.800.000	6,00%	HIPOTECARIA
FASSIL	PTMO. Nº5853081	19/7/2019	2/8/2021	745	17.500.000	6,00%	PRENDARIA
FASSIL	PTMO. Nº5852931	30/7/2019	2/8/2021	734	17.500.000	6,00%	HIPOTECARIA
FASSIL	PTMO. 117133	29/5/2020	2/7/2021	399	70.000.000	8,50%	HIPOTECARIA
FASSIL	PRESTAMO NO. 3162133	5/8/2020	1/8/2022	726	35.000.000	8,50%	PRENDARIA
FASSIL	PRESTAMO No. 7786133	21/9/2020	4/9/2023	1078	100.000.000	6,00%	PRENDARIA
FASSIL	PRESTAMO No. 7552133	18/9/2020	2/9/2022	714	5.000.000	8,50%	PRENDARIA
GANADERO	PTMO. 101090476	23/7/2018	31/5/2028	3600	68.600.000	6,00%	HIPOTECARIA
GANADERO	PTMO-101065377	11/1/2019	31/5/2028	3428	17.150.000	6,00%	HIPOTECARIA
GANADERO	PTMO-101074541	28/6/2019	31/5/2028	3260	17.150.000	6,00%	HIPOTECARIA
GANADERO	PRESTAMO No. 101090476	18/6/2020	15/6/2022	727	12.600.000	6,70%	PRENDARIA
GANADERO	PRESTAMO No. 101090838	15/7/2020	25/7/2022	740	17.400.000	6,90%	PRENDARIA
FIE	PRESTAMO No. 10006372035	23/6/2020	10/6/2022	717	35.000.000	8,74%	PRENDARIA
BISA	PTMO. 1230248	23/7/2018	31/5/2028	3600	77.746.667	6,00%	HIPOTECARIA
BISA	PTMO-1276701	11/1/2019	31/5/2028	3428	19.436.667	6,00%	HIPOTECARIA
BISA	PTMO-1324464	28/6/2019	31/5/2028	3260	19.436.666	6,00%	HIPOTECARIA
BISA	PRESTAMO No. 1398266	12/5/2020	10/11/2021	547	5.559.640	3,73%	PRENDARIA

UNION	PTMO. 2669669	23/7/2018	31/5/2028	3600	77.746.667	6,00%	HIPOTECARIA
UNION	PTMO-2727609	11/1/2019	31/5/2028	3428	19.436.667	6,00%	HIPOTECARIA
UNION	PTMO-2822523	28/6/2019	31/5/2028	3260	19.436.666	6,00%	HIPOTECARIA
					<b>905.371.541</b>		

FONDOS DE INVERSION							
ALIANZA SAFI S.A.	9 PAGARES	1/9/2016	1/3/2025	3103	31.320.000	6,50%	PERSONAL
FASSIL SAFI	10 PAGARES	19/12/2019	23/12/2020	370	70.000.000	6,00%	PERSONAL
<b>TOTAL FONDOS DE INVERSION</b>					<b>101.320.000</b>		

Bonos LAS LOMAS I - Emisión 1							
Serie	Plazo	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Vigente	Valor Nominal	Tasa	Garantía
IEL-1-N1U-20	2160	27/03/2020	24/02/2026	138,400,000.00	10,000.00	5.30%	Quirografaria

Bonos LAS LOMAS I - Emisión 2							
Serie	Plazo	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Vigente	Valor Nominal	Tasa	Garantía
IEL-1-N2U-20	2520	30/03/2020	22/02/2027	138,700,000.00	10,000.00	5.70%	Quirografaria

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

## 6.12 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.

## 6.13 Descripción de los principales activos

**Cuadro No. 13 Principales Activos de LAS LOMAS LTDA al 30 de septiembre de 2020**

INMUEBLES EN GARANTÍA	EN GARANTIA CON
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

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

Elaboración y Fuente: LAS LOMAS LTDA.

#### 6.14 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.

#### 6.15 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.

#### 6.16 Procesos judiciales

CASO – MOTIVO	INICIO DEL PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ESTADO	CONTINGENCIA
Proceso Ordinario: Nulidad de Contrato  Demanda Reconvencional.- Por cumplimiento de la obligación de pago	04/12/2012	Pánfilo Fernández	Import. Export. Las Lomas Ltda.	JUZGADO 6º DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA CAPITAL.- Se encuentra en la sala civil segunda con recurso de apelación presentado por Pánfilo Fernández.-  En la actualidad se obtuvo Auto de Vista confirmatorio de la Sentencia , en la Sala Civil Segunda	\$us.- 174.000.-
Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio	14/12/2009	Juan Carlos Zurita Vera	Roberto Montaña	JUZGADO 13º DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA CAPITAL.- Se ha procedido realizando la citación con la sentencia mediante	\$us.- 22.792.-

				<p>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.</p>	
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 el delito de Hurto Agravado y otros	01/08/2011	Luis Fernando Rivero Landivar en representación de Import. Export. Las Lomas Ltda.	Gabriel Insaurralde y otros	JUZGADO 11º DE 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.	N/A
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	N/A



Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio	24/02/2014	Juan Carlos Zurita Vera por Las Lomas Ltda.	Constructora Minerva Ltda	solicitando la conversión de acción. Paralizado en tanto se tenga el proceso civil.	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.	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.-

### 6.17 Hechos Relevantes

Fecha	Descripción
2020-12-28	<p>Import Export Las Lomas Ltda. comunica que:</p> <p>En Asamblea Extraordinaria de Socios de fecha 28 de Diciembre de 2020 con la presencia del 100% de los socios, se resolvió aprobar por unanimidad los siguientes puntos resultantes de la Asamblea General Extraordinaria:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tratamiento de Venta de inmueble mza 38 UV 72, y</li> <li>2. Otorgamiento Poder Especial y Suficiente a Juan Carlos Zurita para realizar la venta del Inmueble</li> </ol>
2020-12-24	<p>Import Export Las Lomas Ltda. comunica que:</p> <p>En Asamblea Extraordinaria de Socios de fecha 23 de Diciembre de 2020 con la presencia del 100% de los socios, se resolvió aprobar por unanimidad los siguientes puntos resultantes de la Asamblea General Extraordinaria:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Desistimiento de Venta de inmueble mza. 38 UV 72, y</li> <li>2. Revocatoria de Poder Especial y Suficiente a Juan Carlos Zurita para realizar la venta del Inmueble</li> </ol>
2020-12-04	<p>Import Export Las Lomas Ltda. comunica que:</p> <p>En Asamblea Extraordinaria de Socios de fecha 03 de Diciembre de 2020 con la presencia del 100% de los socios, se resolvió aprobar por unanimidad los siguientes puntos resultantes de la Asamblea General Extraordinaria:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tratamiento de Venta de inmueble Mza. 38 UV 72, y</li> <li>2. Otorgamiento Poder Especial y Suficiente a Juan Carlos Zurita para realizar la venta del Inmueble</li> </ol>
2020-07-13	<p>Ha comunicado que el 10 de julio, procedió a la desvinculación del señor Waldo Heredia Torrez quien</p>

	<p>ejercía funciones de Gerente Nacional de Marketing. Asimismo, informa la incorporación el 13 de julio de 2020, de la señora Ines Paola Gutierrez Lopez al cargo de Sub-Gerente de Atención al Cliente.</p>
2020-06-15	<p>Ha comunicado que la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I – Emisión 1, realizada el 12 de junio de 2020, con la participación del 100% de los Bonos vigentes en circulación, resolvió aprobar por unanimidad los siguientes puntos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Modificación al Ratio de Cobertura de Deuda, con los siguientes Límites <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestión 2020: No aplica el ratio.</li> <li>- Gestión 2021: el RCD deberá ser mayor o igual a 0,5</li> <li>- Gestión 2022 en adelante: el RCD deberá ser mayor o igual a 1.</li> </ul> </li> <li>2. Aprobar las modificaciones al punto 2.3.36 del Prospecto Marco referente a la Rescate Anticipado</li> <li>3. Inclusión de Garantía Personal de los Socios</li> <li>4. No realizar distribución de dividendos con las utilidades producidas durante tres gestiones consecutivas computadas desde la gestión en la que se coloque la Primera Emisión dentro del Programa.</li> <li>5. El Emisor se compromete a no contratar algún tipo de financiamiento con plazo de vigencia menor a 2 años durante la vigencia de las Emisiones de Bonos que forman parte del Programa de Emisiones.</li> <li>6. En un plazo no mayor a 90 días hábiles la empresa se compromete a realizar el registro del terreno de Oruro, donde actualmente funciona la Siderúrgica Acero, como parte de los Activos de LAS LOMAS.</li> </ol>
2020-06-15	<p>Ha comunicado que la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I – Emisión 2, realizada el 12 de junio de 2020, con la participación del 100% de los Bonos vigentes en circulación, resolvió aprobar por unanimidad los siguientes puntos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Modificación al Ratio de Cobertura de Deuda, con los siguientes Límites <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestión 2020: No aplica el ratio.</li> <li>- Gestión 2021: el RCD deberá ser mayor o igual a 0,5</li> <li>- Gestión 2022 en adelante: el RCD deberá ser mayor o igual a 1.</li> </ul> </li> <li>2. Aprobar las modificaciones al punto 2.3.36 del Prospecto Marco referente a la Rescate Anticipado.</li> <li>3. Inclusión de Garantía Personal de los Socios.</li> <li>4. No realizar distribución de dividendos con las utilidades producidas durante tres gestiones consecutivas computadas desde la gestión en la que se coloque la Primera Emisión dentro del Programa.</li> <li>5. El Emisor se compromete a no contratar algún tipo de financiamiento con plazo de vigencia menor a 2 años durante la vigencia de las Emisiones de Bonos que forman parte del Programa de Emisiones.</li> <li>6. En un plazo no mayor a 90 días hábiles la empresa se compromete a realizar el registro del terreno de</li> </ol>

	Oruro, donde actualmente funciona la Siderúrgica Acero, como parte de los Activos de LAS LOMAS.
2020-06-26	<p>Ha comunicado que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas realizada el 2020-06-26, realizada con el 100.00% de participantes, determinó lo siguiente:</p> <p>Aprobar por unanimidad los siguientes puntos resultantes de la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I – Emisión 1 y Emisión 2:</p> <p>- Modificaciones al Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I.</p>
2020-03-27	<p>Ha comunicado que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas realizada el 2020-03-26, realizada con el 100.00% de participantes, determinó lo siguiente:</p> <p>Aprobar por unanimidad los siguientes puntos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aprobación del Balance General Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019.</li> <li>2. Aprobación del Dictamen de Auditoría Externa.</li> <li>3. Tratamiento de los Resultados de Gestión 2019, posterior a la constitución de la Reserva Legal del 5% sobre la Utilidad Neta, los resultados pasarían a la cuenta de Resultados Acumulados.</li> </ol>
2020-03-18	<p>Ha convocado a la Asamblea General Ordinaria de Socios, a realizarse el 26 de marzo de 2020 a Hrs. 10:00, con el siguiente Orden del Día:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aprobación del Balance General Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019.</li> <li>2. Aprobación del Dictamen de Auditoría Externa.</li> <li>3. Tratamiento de los Resultados de Gestión 2019.</li> </ol>

## 7 ANÁLISIS FINANCIERO

El Análisis financiero fue realizado en base a los Estados financieros de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. Al 31 de diciembre de 2017, 2018, 2019 y Septiembre de 2020, auditados por Acevedo & Asociados Consultores de Empresas S.R.L. 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 re expresaron en bolivianos las cifras al 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019, en función al valor de la UFV al 30 de Septiembre de 2020.

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

Fecha	Cotización de la UFV
31 de diciembre de 2017	2,23694
31 de diciembre de 2018	2,29076
31 de diciembre de 2019	2,33187
30 de Septiembre de 2020	2,35755

La información financiera utilizada para la elaboración del presente análisis, se encuentra descrita en el punto 7.5 del presente Prospecto.

### 7.1 Balance general

#### 7.1.1 Activo

El Activo total de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA, al 31 de diciembre de 2018, alcanzó un monto de Bs. 1.455 millones, cifra mayor en 36,61% (Bs. 390 millones) en comparación a la gestión anterior, debido prioritariamente al incremento del Anticipo a Proveedores y del Activo Fijo Neto.

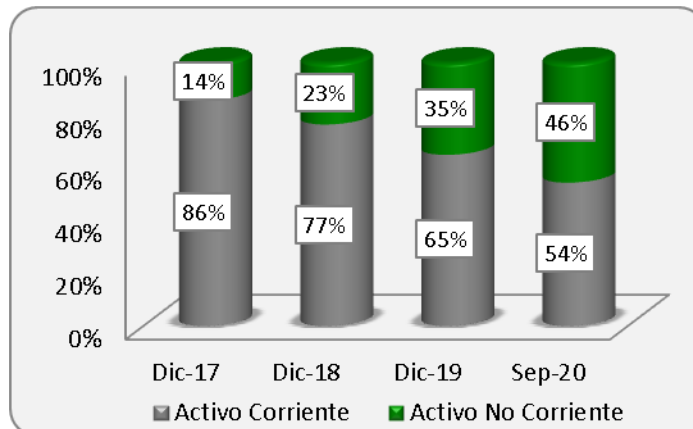
Al 31 de diciembre de 2019, el activo total alcanzó un monto de Bs. 1.833 millones, cifra mayor en 26,00% (Bs. 378 millones) en comparación a gestión anterior, debido principalmente al incremento de Cuentas por Cobrar, Inventario de Mercadería y del Activo Fijo Neto.

La composición del Activo, en función a su realización, estuvo conformada, por un 85,73%, 76,58% y 65,04% por el Activo Corriente y por un 14,27%, 23,42% y 34,96% por el Activo No Corriente a diciembre de 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

A Septiembre de 2020, el Activo total de la empresa fue de Bs 2.320 millones, compuesto por un 54,46% de Activo Corriente y un 45,54% de Activo No Corriente.

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

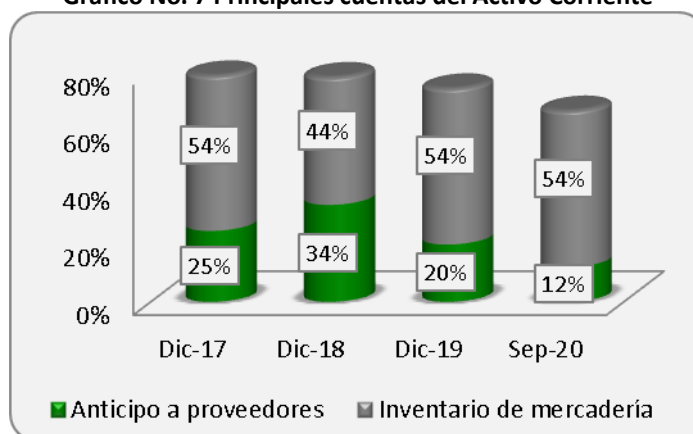
El Activo Corriente de la sociedad al 31 de diciembre de 2018, alcanzó un monto de Bs. 1.114 millones, cifra mayor en 22,03% (Bs. 201 millones) en comparación a gestión anterior que obtuvo un total de Bs. 913 millones, debido principalmente al incremento del Anticipo a Proveedores.

Al 31 de diciembre de 2019 el Activo Corriente registró Bs. 1.192 millones, monto mayor en 7,02% (Bs.78 millones) en comparación a gestión anterior que registró un monto de Bs. 1.114 millones, a causa del incremento de Inventario de Mercadería y Cuentas por Cobrar, ajustado por la reducción del Anticipo a Proveedores.

El Activo corriente representó el 85,73%, 76,58% y 65,04% del Activo total a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente

A Septiembre de 2020 el Activo Corriente registró Bs. 1.263 millones, dentro del cual las cuentas más representativas 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, al 31 de diciembre de 2018, alcanzó una cifra de Bs. 495 millones, superior en 0,34% (Bs. 2 millones) a la registrada en la gestión 2017, a causa del aumento de Inventario de productos terminados.

Al 31 de diciembre de 2019 esta cuenta alcanzó un monto de Bs. 647 millones, cifra mayor en 30,73% (Bs 152 millones) en comparación a la gestión anterior a causa del incremento de Inventario de materia prima.

Esta cuenta significó el 46,32%, 34,03% y 35,30% del Activo total a diciembre de 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

A Septiembre de 2020, el Inventario de mercadería de la empresa fue de Bs 688 millones, significando un 29,66% del Activo Total.

### **Anticipo a Proveedores**

La cuenta Anticipo a Proveedores al 31 de diciembre de 2018 registró Bs 376 millones, cifra mayor en 66.73% (Bs. 151 millones) en comparación a la gestión 2017, cuando alcanzó una cifra de Bs. 226 millones, debido principalmente al aumento en el Anticipo a Proveedores Nacionales y Extranjeros.

Al 31 de diciembre de 2019 registró Bs. 238 millones, cifra menor en 36,67% (Bs. 138 millones) en comparación a gestión anterior, por la disminución en el Anticipo a Proveedores Nacionales, Extranjeros y Agencias Despachantes.

El Anticipo a Proveedores significó el 21,18%, 25,85% y 13,00% del Activo total a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020, el Anticipo a Proveedores de la empresa fue de Bs 152 millones, significando un 6,56% del Activo Total.

### **Activo no corriente**

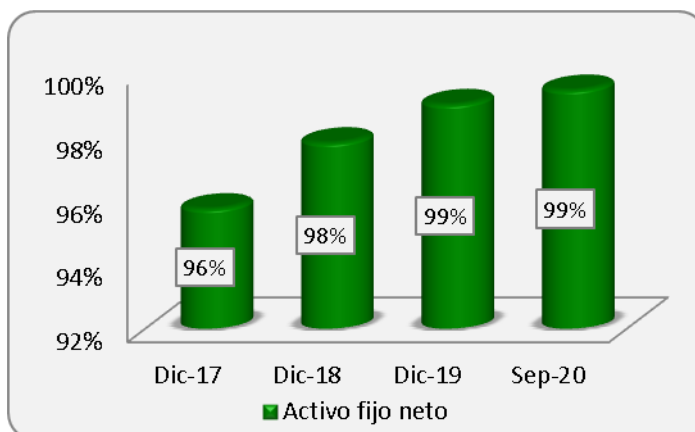
Al 31 de diciembre de 2018, el Activo no corriente de la Sociedad alcanzó la cifra de Bs. 341 millones, monto superior en 124,14% (Bs. 189 millones) en relación a la gestión anterior, cuando fue de Bs.152 millones debido principalmente al incremento en el Activo fijo.

Al 31 de diciembre de 2019, el Activo no corriente registró Bs. 641 millones, monto superior en 88,06% (Bs. 300 millones) con relación a gestión anterior, debido de igual forma al incremento en el Activo fijo de la empresa.

El Activo no corriente representó el 14,27%, 23,42% y 34,96% del Activo total a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020 el Activo no corriente registró Bs. 1056 millones, dentro del cual la cuenta más representativa 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 2018 el Activo fijo neto alcanzó la cifra de Bs. 333 millones, siendo superior en 128,95% (Bs. 188 millones) con relación a la gestión anterior, cuando registró un valor de Bs. 146 millones debido principalmente al Activo Fijo en proceso, donde se contabiliza el adelanto que la empresa realiza en la construcción del primer parque Siderúrgico de Bolivia.

Al 31 de diciembre de 2019, el Activo fijo neto, registro Bs. 634 millones siendo superior en 90,36% (Bs. 301 millones) con relación a gestión anterior debido principalmente al Activo Fijo en proceso, al igual que la gestión anterior.

Esta cuenta significó el 13,67%, 22,90% y 34,60% del Activo total, a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente. Siendo la cuenta Activo fijo neto, a diciembre de 2017, 2018 y 2019, la más importante dentro del Activo no corriente.

A Septiembre de 2020, el Activo Fijo Neto de la empresa fue de Bs 1050 millones, significando un 45,28% del Activo Total.

#### 7.1.1 Pasivo

El pasivo total de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 registro un monto de Bs. 899 millones, cifra mayor en 62,81% (Bs. 347 millones) con relación a la gestión anterior, cuando registró un total de Bs. 552 millones, debido al incremento de los Préstamos bancarios a corto y largo plazo y a otras cuentas por pagar.

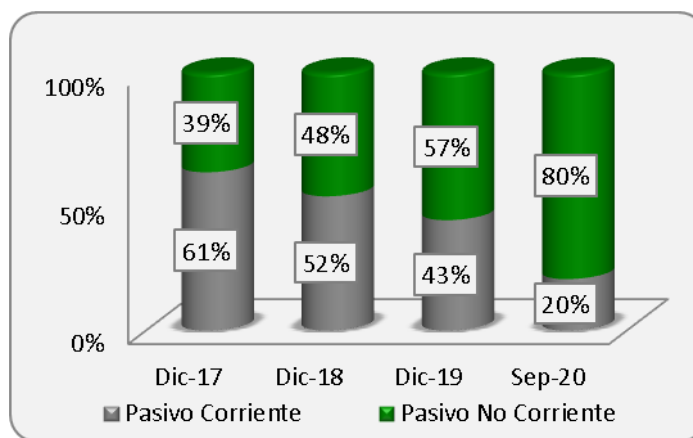
Al 31 de diciembre de 2019, el Pasivo total alcanzó Bs. 1.217 millones, cifra superior en 35,36% (Bs. 318 millones) con relación a gestión anterior, por el incremento de los Préstamos bancarios a corto y largo plazo y de otras cuentas por pagar.

El Pasivo total de la Sociedad estuvo conformado por un 61,45%, 52,12% y 42,86% por el Pasivo corriente a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente. Asimismo, estuvo compuesto por un 38,55%, 47,88% y 57,14% por el Pasivo no corriente a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020, el Pasivo total de la empresa fue de Bs 1.521 millones, compuesto por un 19,97% de Pasivo Corriente y un 80,03% de Pasivo No Corriente.

Como se puede apreciar en el siguiente gráfico, entre las gestiones analizadas, existió un predominio decreciente de la porción corriente del pasivo hasta Septiembre de 2020, incrementándose a la vez la participación del pasivo no corriente.

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



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### **Pasivo corriente**

Al 31 de diciembre de 2018 el Pasivo corriente de la Sociedad alcanzó la cifra de Bs. 469 millones, cifra superior en 38,10% (Bs. 129 millones) en relación a la gestión anterior, cuando se registró un valor de Bs. 339 millones, debido al incremento en Otras cuentas por pagar.

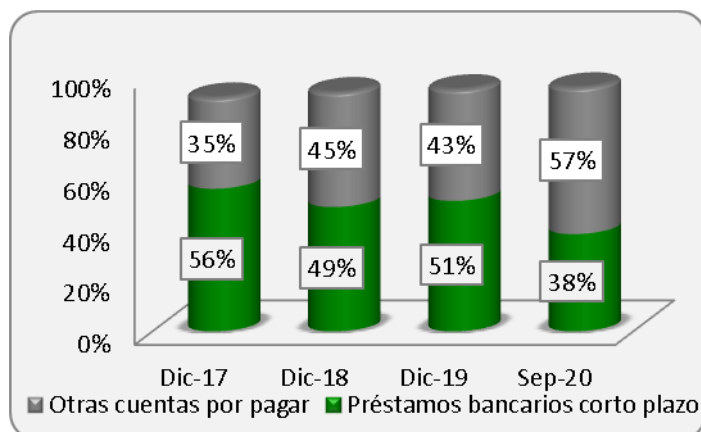
Al 31 de diciembre de 2019, el monto del Pasivo corriente alcanzó Bs. 522 millones, cifra superior en 11,29% (Bs. 53 millones) en relación a gestión anterior, debido principalmente al aumento en la cuenta Préstamos bancarios a corto plazo.

El Pasivo corriente representó el 61,45%, 52,12% y 42,86% del Total Pasivo a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente. Además de significar el 31,87%, 32,21% y 28,45% del Pasivo más el Patrimonio a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020 el Pasivo Corriente registró Bs. 304 millones, representando un 19,97% del Total Pasivo y 13,10% del Pasivo más el Patrimonio. Dentro de las gestiones analizadas, las cuentas más representativas del Pasivo corriente son: Préstamos bancarios a 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 a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2018, los Préstamos bancarios corto plazo registraron Bs. 228 millones, monto mayor en 20,46% (Bs. 39 millones) en relación a gestión anterior, cuando fue de Bs. 189 millones, causado principalmente por el incremento en la deuda con el Banco Fassil S.A.

Al 31 de diciembre de 2019, los Préstamos bancarios corto plazo registraron Bs. 266 millones, monto mayor en 16,73% (Bs. 38 millones) en relación a gestión anterior, causado principalmente por el incremento en la deuda con el Banco Económico S.A. y Banco Mercantil Santa Cruz S.A.

Esta cuenta representó el 34,27%, 25,35% y 21,86% del Pasivo total y el 17,77%, 15,67% y 14,52% del Pasivo más el Patrimonio, a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020, los Préstamos bancarios a corto plazo de la empresa fueron de Bs 116 millones, representando un 7.60% del Total Pasivo y 4,98 % del Pasivo más el Patrimonio.

### Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018, Otras cuentas por pagar registraron Bs. 209 millones, cifra superior en 74,01% (Bs. 89 millones) en relación a gestión anterior, cuando fue de Bs. 120 millones, causado principalmente por el incremento en las cuentas por pagar a proveedores nacionales y por la nueva deuda de corto plazo adquirida mediante pagarés privados con Santa Cruz Investment.

Al 31 de diciembre de 2019, la cuenta Otras cuentas por pagar registró Bs. 227 millones, cifra superior en 8,14% (Bs. 17 millones) en relación a gestión anterior, causado principalmente por la nueva deuda adquirida mediante Pagarés Alianza Safi-LL y Leader Global Solutions LLC.

Esta cuenta representó el 21,80%, 23,30% y 18,61% del Pasivo total y el 11,30%, 14,40% y 12,36% del Pasivo más el Patrimonio, a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020, las Otras cuentas por pagar de la empresa fueron de Bs 174 millones, representando un 11,41 % del Total Pasivo y 7,48 % del Pasivo más el Patrimonio.

### Pasivo no corriente

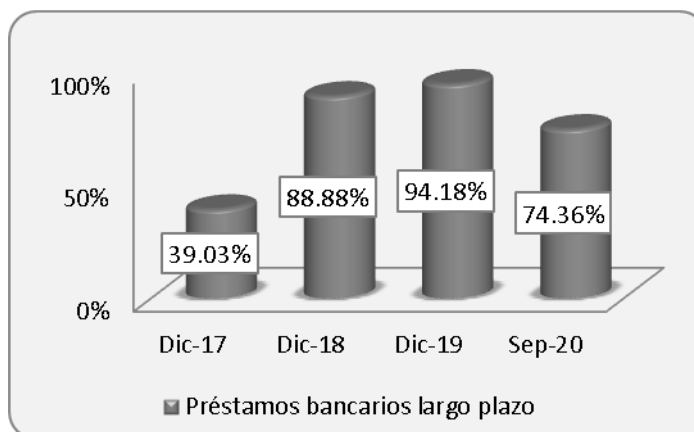
Al 31 de diciembre de 2018 el Pasivo no corriente de la Sociedad alcanzó la cifra de Bs. 430 millones, cifra mayor en 102,19% (Bs. 218 millones) con relación a gestión anterior, cuando fue de Bs.213 millones, causado principalmente por el aumento de Préstamos bancarios de largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2019, el Pasivo no corriente registró Bs. 695 millones, cifra mayor en 61,55% (Bs. 265 millones) con relación a gestión anterior, causado también por el aumento de Préstamos bancarios de largo plazo.

El Pasivo no corriente representó el 38,55%, 47,88% y 57,14% del Pasivo total y el 19,99%, 29,59% y 37,94% del Pasivo más Patrimonio a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020 el Pasivo No Corriente registró Bs. 1218 millones, representando un 80,03% del Total Pasivo y 52,49% del Pasivo más el Patrimonio. Dentro de las gestiones analizadas, la cuenta más representativa del Pasivo no corriente son Préstamos bancarios de largo plazo. La participación de esta cuenta respecto del Pasivo no corriente se puede apreciar en el siguiente gráfico.

**Gráfico No. 11 Evolución de 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 2018, la cuenta alcanzó la cifra de Bs. 383 millones, siendo superior en 360,38% (Bs. 299 millones) a la cifra registrada en la gestión 2017, cuando fue de Bs. 83 millones, debido principalmente a que la empresa adquirió nuevos préstamos con el Banco Mercantil, Ganadero, BISA y Unión

Al 31 de diciembre de 2019, registró un monto de Bs. 655 millones, siendo mayor en 71,19% (Bs. 272 millones) con relación a gestión anterior porque la empresa adquirió nuevos préstamos con el Banco Económico S.A., Banco Fossil S.A. y Banco Fie S.A.

Esta cuenta representó el 15,05%, 42,55% y 53,82% del Pasivo total y el 7,80%, 26,30% y 35,73% del Pasivo más el Patrimonio, a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020, los Préstamos bancarios largo plazo de la empresa fueron de Bs 905 millones, representando un 59,51 % del Total Pasivo y 39,03 % del Pasivo más el Patrimonio.

### 7.1.2 Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2018, el Patrimonio de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. Alcanzó el monto de Bs. 556 millones, cifra mayor en 8,38% (Bs. 43 millones) en relación a gestión anterior, cuando fue de Bs. 513 millones, debido principalmente al incremento de Resultados Acumulados de la empresa.

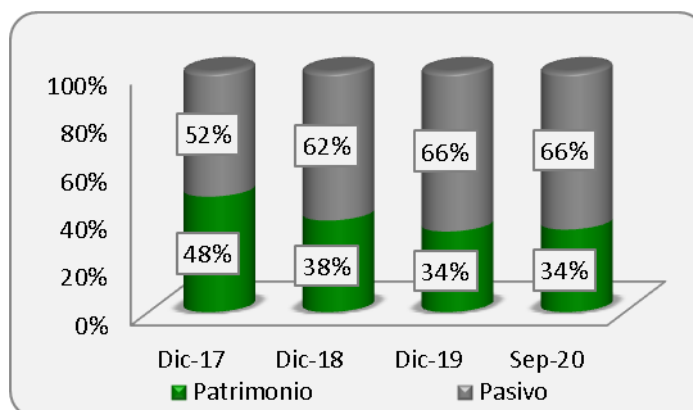
Al 31 de diciembre de 2019 el Patrimonio registró Bs. 616 millones, cifra mayor en 10,86% (Bs. 60 millones) en relación a la gestión anterior, debido principalmente al incremento de Resultados Acumulados de la empresa y a la cuenta Aportes por Capitalizar.

El Patrimonio representó el 48,14%, 38,20% y 33,61% del Pasivo más el Patrimonio a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020, el Patrimonio total de la empresa fue de Bs 795 millones, representando un 34.42% del Pasivo más el Patrimonio.

El siguiente gráfico muestra la estructura de capital de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. Durante los periodos analizados.

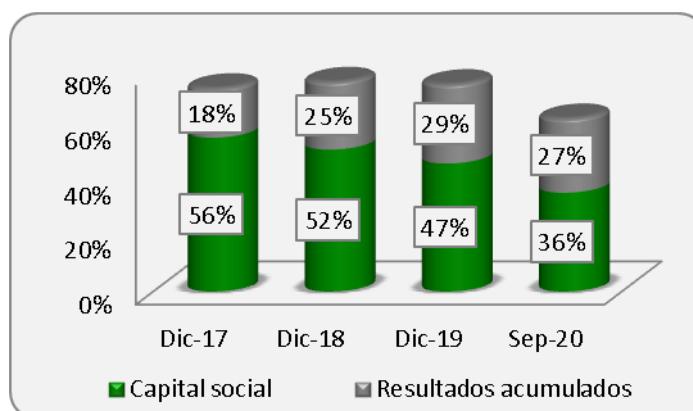
**Gráfico No. 12 Estructura de capital**



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

Como se puede apreciar en el gráfico anterior, en los periodos de 2017, 2018, 2019 y junio de 2020 inclusive, hay un fuerte predominio del Pasivo frente al Patrimonio. Al 30 de Septiembre de 2020, 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 de diciembre de 2017, 2018, 2019 y Septiembre de 2020 inclusive, esta cuenta no sufrió variación alguna.

La cuenta Capital social representa el 56,26%, 51,91%, 46,82% y 36,13% del Patrimonio y el 27,09%, 19,83%, 15,74% y 12,43% del Pasivo más el Patrimonio a diciembre de 2017, 2018, 2019 y septiembre de 2020, respectivamente.

Aclarar que para fines de realizar el presente análisis financiero, los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019 no fueron re expresados, registrando esta diferencia, por la no re expresión, en la cuenta Ajuste de capital, este monto representó la suma de Bs. 65 millones en la gestión 2017 y 2018; Bs. 65 millones en la gestión 2019.

### Resultados Acumulados

La cuenta Resultados acumulados al 31 de diciembre de 2018 registró la cifra de Bs. 137 millones, cifra superior en 48,70% (Bs. 45 millones) con relación a gestión anterior, cuando fue de Bs.92 millones, debido a un mayor Resultado del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2019 esta cuenta registró Bs. 178 millones, cifra superior en 29,74% (Bs. 41 millones) con relación a gestión anterior.

Los resultados acumulados significaron el 18,01%, 24,71% y 28,92% del Patrimonio y el 8,67%, 9,44% y 9,72% del Pasivo más el Patrimonio a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020, los Resultados Acumulados de la empresa fueron de Bs 216 millones, representando un 27,09% del Pasivo y el 9,32 % del Pasivo más el Patrimonio.

## 7.2 Estado de resultados

### Ingresos operativos

Al 31 de diciembre de 2018 los ingresos operativos de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. Fueron de Bs. 544 millones, monto inferior en 0,93% (Bs. 5 millones) en relación a gestión anterior, cuando fue de Bs. 549 millones, debido al desabastecimiento del producto de parte del proveedor de Fierro Corrugado y por los precios de la competencia.

Al 31 de diciembre de 2019, los Ingresos operativos de la Sociedad registraron Bs. 489 millones, monto inferior en 9,99% (Bs. 54 millones) con relación a gestión anterior.

A Septiembre de 2020, los Ingresos operativos de la empresa reflejaron un valor total de Bs 213 millones.

### Costo de ventas

Al 31 de diciembre de 2018 el Costo de ventas registró Bs. 391 millones, cifra menor en 2,63% (Bs. 11 millones) con relación a gestión anterior, cuando fue de Bs. 401 millones.

El costo de ventas al 31 de diciembre de 2019 registró la cifra de Bs. 352 millones, cifra menor en 9,89% (Bs. 39 millones) con relación a gestión anterior.

Esta cuenta representó el 73,10%, 71,85% y 71,93%, respecto a los Ingresos operativos de la Sociedad a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020, el costo de ventas de la empresa reflejó un valor total de Bs 148 millones (69.42% de los Ingresos Operativos).

### Resultado Bruto en Ventas

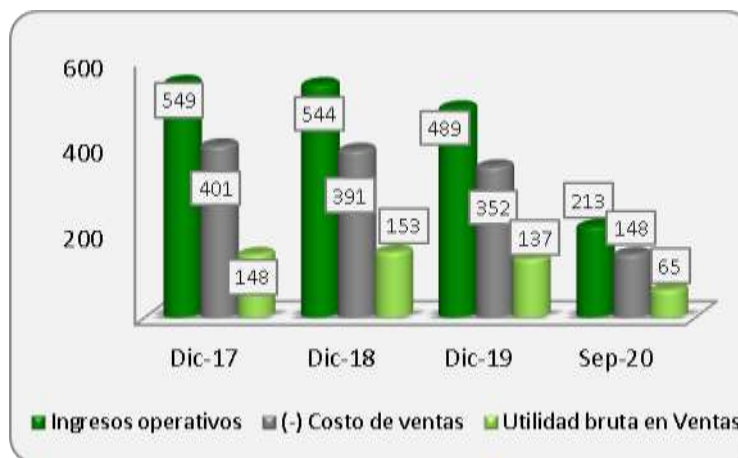
Al 31 de diciembre de 2018 el Resultado Bruto en Ventas de la Sociedad fue de Bs. 153 millones, cifra superior en 3,69% (Bs. 5 millones), en relación a gestión anterior cuando fue de Bs. 148 millones debido a que la reducción de los Costos de Venta en mayor proporción a que la reducción de los Ingresos Operativos.

Al 31 de diciembre de 2019 el Resultado Bruto en Ventas de la Sociedad fue de Bs. 137 millones, cifra inferior en 10,25% (Bs. 16 millones) con relación a gestión anterior debido a la reducción absoluta de los Ingresos Operativos, mayor a la reducción de los Costos de Ventas.

Esta cuenta representó el 26,90%, 28,15% y 28,07% de los Ingresos operativos a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020, el Resultado Bruto en Ventas de la empresa reflejó un valor total de Bs 65 millones (30.58% de los Ingresos Operativos).

**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 2018 el Total gastos operativos de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. Bs. 119 millones, cifra mayor en 20,07% (Bs. 20 millones) en relación a la gestión anterior, cuando alcanzó Bs. 99 millones, debido principalmente a que las nuevas deudas de la empresa generaron mayores gastos financieros.

Al 31 de diciembre de 2019, el Total gastos operativos fue de Bs. 94 millones, cifra menor en 21,24% (Bs. 25 millones) en comparación a la gestión anterior, debido a la reducción de deudas de la empresa.

Esta cuenta representó el 18,10%, 21,94% Y 19,19% de los ingresos operativos a diciembre de 2017, 2018 Y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020, el Total de gastos operativos de la empresa reflejó un valor total de Bs 62 millones (29,06% de los Ingresos Operativos).

### **Gastos administrativos**

Al 31 de diciembre de 2018 los Gastos administrativos fueron de Bs. 59 millones, monto superior en 13,14% (Bs.7 millones) con relación a gestión anterior, cuando fue de Bs.52 millones, a causa del incremento en Sueldos y Salarios y gastos relacionados y Repuestos y Accesorios.

Al 31 de diciembre de 2019 los Gastos administrativos fueron de Bs. 54 millones, monto inferior en 7,93% (Bs. 5 millones) con relación a gestión anterior.

Los Gastos administrativos representaron el 9,49%, 10,84% y 11,09% de los Ingresos operativos a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020, los gastos administrativos de la empresa reflejaron un valor total de Bs 33 millones (15.51% de los Ingresos Operativos).

### Gastos comerciales

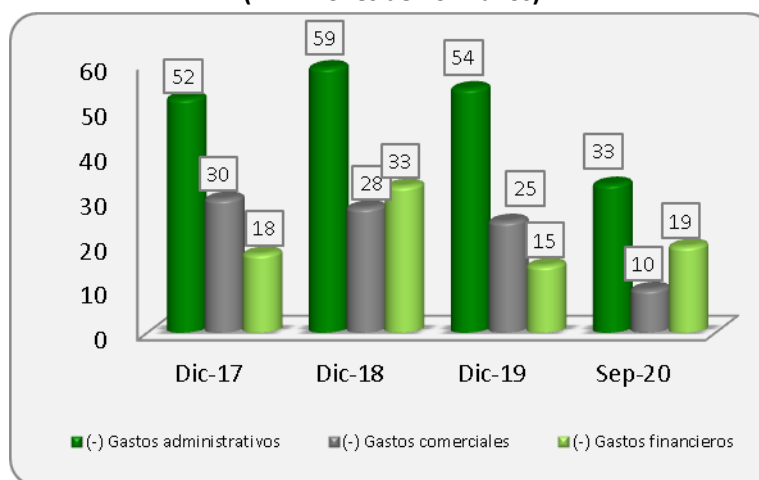
Los Gastos comerciales al 31 de diciembre de 2018 registraron un total de Bs. 28 millones, cifra menor en 6,57% (Bs. 2 millones) en relación a gestión anterior, cuando fue de Bs 30 millones, causado principalmente por Impuestos y Gastos Publicitarios.

Al 31 de diciembre de 2019, los Gastos comerciales disminuyeron a Bs. 25 millones, cifra menor en 10,84% (Bs. 3 millones) con relación a gestión anterior.

Los Gastos comerciales significaron el 5,42%, 5,11% y 5,06% de los Ingresos operativos a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020, los gastos comerciales de la empresa reflejaron un valor total de Bs 10 millones (4.53% de los Ingresos Operativos).

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



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Resultado del ejercicio

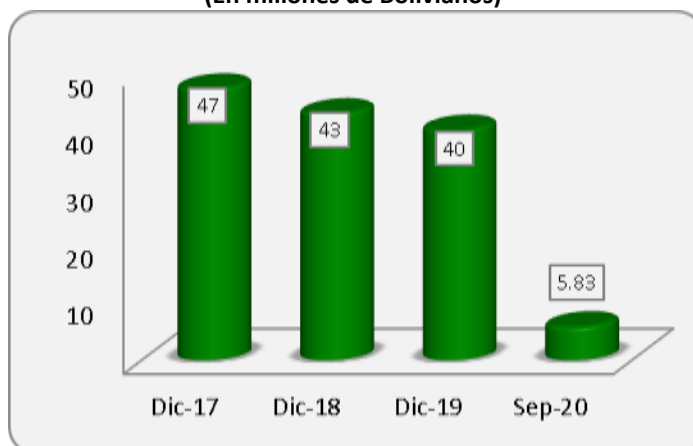
Al 31 de diciembre de 2018, el Resultado del ejercicio de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA registró un monto de Bs. 43 millones, cifra menor en 9,16% (Bs. 4 millones) con relación a gestión anterior, cuando fue de Bs 47 millones, debido principalmente al decremento de los Ingresos operativos.

Al 31 de diciembre de 2019 el Resultado del ejercicio registró Bs. 40 millones, cifra menor en 6,64% (Bs. 3 millones) con relación a gestión anterior, debido principalmente al incremento en los gastos financieros de las Sociedad y la reducción de los ingresos operativos, en mayor proporción al costo de ventas.

El resultado del ejercicio respecto a las Ventas netas representó el 8,63%, 7,91% y 8,20% a diciembre de 2017, 2018 y 2019, respectivamente.

A Septiembre de 2020, el Resultado del ejercicio de la empresa refleja un valor total de Bs 5.8 mil (2.74% de los Ingresos Operativos).

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



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### 7.3 Indicadores financieros

#### Indicadores de liquidez y solvencia

##### Coefficiente de liquidez

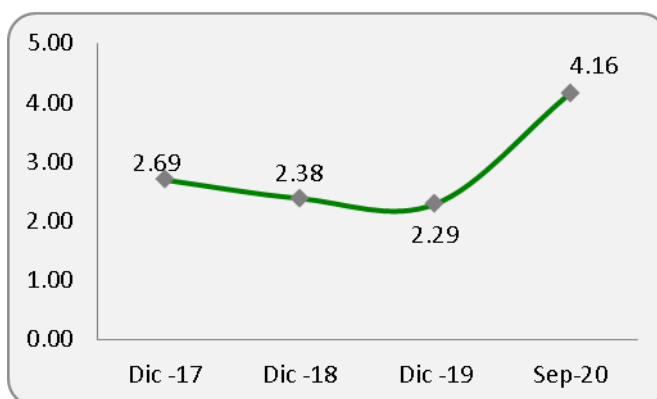
El Coeficiente de liquidez, representado por el Activo corriente entre el Pasivo corriente, fundamentalmente muestra la capacidad que tiene la Sociedad de poder cubrir sus deudas de corto plazo con sus activos de corto plazo.

Durante las gestiones analizadas este ratio registró niveles de 2,69, 2,38 y 2,29 veces, a diciembre de 2017, 2018 y 2019 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 2017 y 2018 este indicador se redujo en 11,63%, al igual que entre 2018 y 2019 en 3,84% debido al incremento del Pasivo Corriente en mayor proporción que el Activo Corriente.

En Septiembre 2020, el coeficiente de Liquidez fue de 4.16 veces.

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



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.



### Prueba ácida

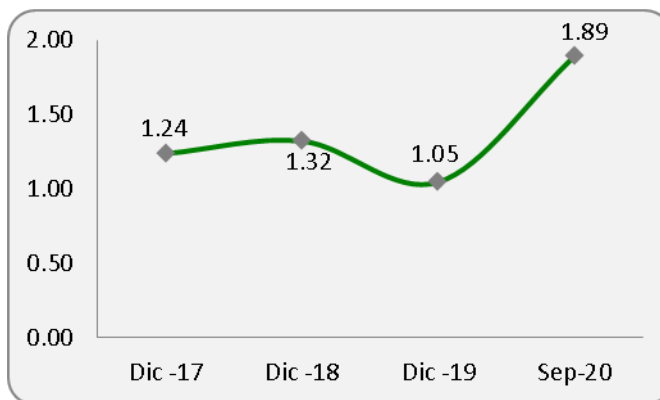
El indicador de la Prueba ácida, mide la capacidad de la Sociedad para cubrir sus deudas a corto plazo, con sus activos de más rápida realización, excluyendo los activos como son los inventarios. A diciembre de 2017, 2018 y 2019 este indicador registró niveles de 1,24, 1,32 y 1,05 veces, respectivamente.

Entre diciembre de 2017 y 2018 el indicador aumentó en 6,83% causado por la disminución en el Pasivo Corriente

Entre diciembre de 2018 y 2019 el indicador disminuyó en 20,87% causado también por el aumento en el Pasivo Corriente.

En Septiembre 2020, el coeficiente de Prueba Ácida fue de 1,89 veces.

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



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### Capital de trabajo

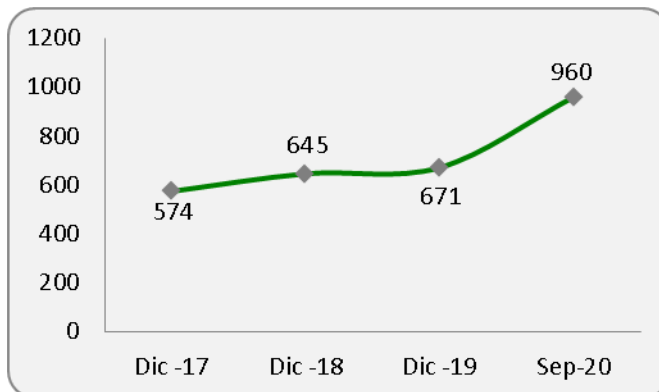
El Capital de trabajo mide el margen de seguridad para los acreedores o bien la capacidad de pago de la Sociedad para cubrir sus deudas a corto plazo, es decir, el dinero que la Sociedad cuenta para realizar sus operaciones normales.

El Capital de trabajo a diciembre de 2018 fue de Bs. 645 millones teniendo una variación positiva de 12,53% (Bs. 72 millones) con relación a la gestión anterior, debido al incremento del Activo corriente, principalmente en la subcuenta Anticipo a proveedores.

Al 31 de diciembre de 2019 este indicador alcanzó la cifra de Bs. 671 millones teniendo una variación positiva de 3,92% (Bs. 25 millones) con relación a gestión anterior, debido al incremento del Activo corriente, principalmente en la cuenta de inventario de mercadería.

En Septiembre 2020, el Capital de Trabajo fue de Bs. 960 millones.

**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.

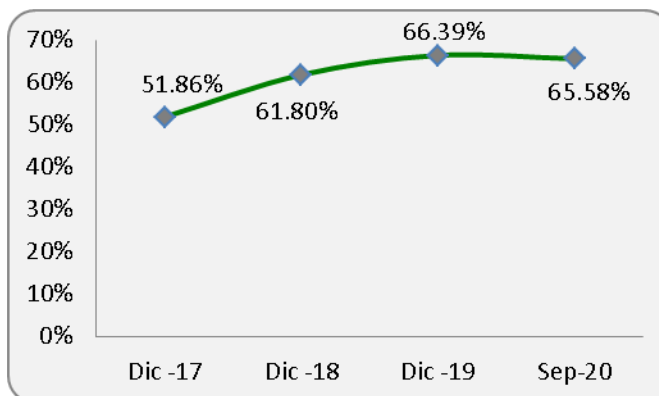
Este indicador mostró resultados de 51,86%, 61,80% y 66,39% a diciembre de 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Entre diciembre de 2017 y 2018 el indicador aumentó en 19,18% debido al incremento en el Anticipo a proveedores.

Entre diciembre de 2018 y 2019 el indicador aumentó en 7,43% debido principalmente al incremento en el Inventario de mercadería y el activo fijo neto.

En Septiembre 2020, la Razón de endeudamiento fue 65,58%.

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



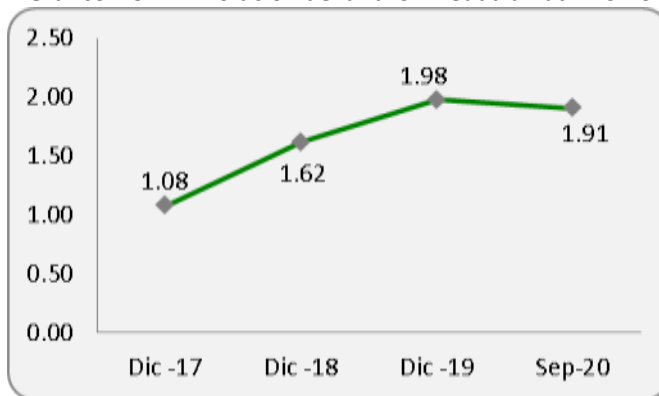
Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### 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 1,08, 1,62 y 1,98 veces, a diciembre de 2017, 2018 y 2019 respectivamente. Entre diciembre de 2017 y 2018 el indicador obtuvo una variación también positiva de 50,21% ocasionado por el incremento de Total Pasivo y un leve crecimiento del Patrimonio. Entre diciembre de 2018 y 2019 el indicador obtuvo una variación positiva de 22,09% ocasionado por el fuerte incremento del Total Pasivo. En Septiembre 2020, la Razón deuda a patrimonio fue de 1,91 veces.

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



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

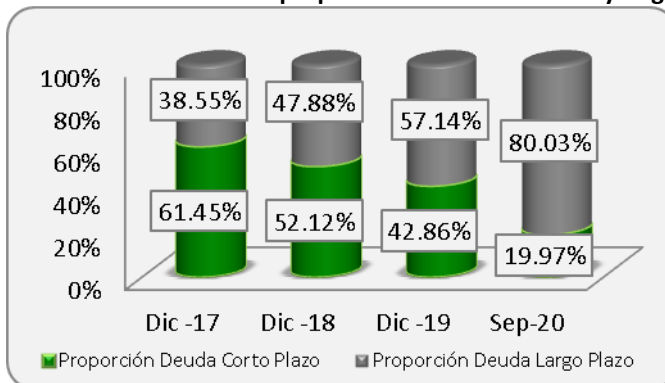
### Proporción deuda corto y largo plazo

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 61,45%, 52,12%, 42,86% y 19,97% por el Pasivo corriente y por 38,55%, 47,88%, 57,14% y 80,03% por el Pasivo no corriente a diciembre de 2017, 2018, 2019 y Septiembre de 2020 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 2019, el indicador deuda corto plazo tuvo una variación negativa de 17,78% y el indicador de deuda largo plazo una variación positiva de 19,35%, esto a causa del incremento del Pasivo en general.

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



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

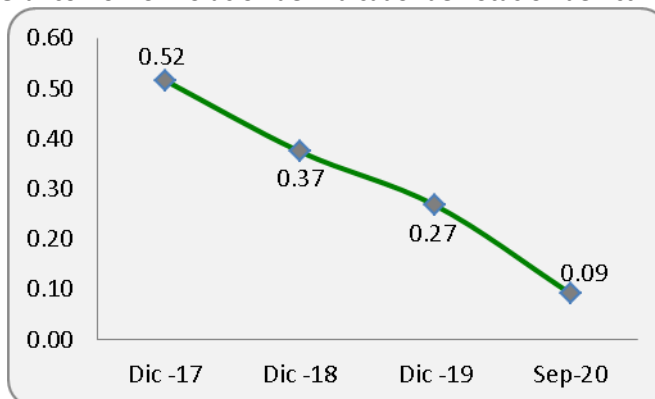
## Indicadores de actividad

### 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. El índice fue de 0,52; 0,37 y 0,27 veces al 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Entre las gestiones 2017 y 2018, el índice varió de forma negativa en 27,48%, estas variaciones se producen principalmente por la disminución de los Ingresos operativos. A diciembre 2019 el índice bajó en 28,56% por el aumento del Activo total y la reducción de las ventas en comparación a la anterior gestión.

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



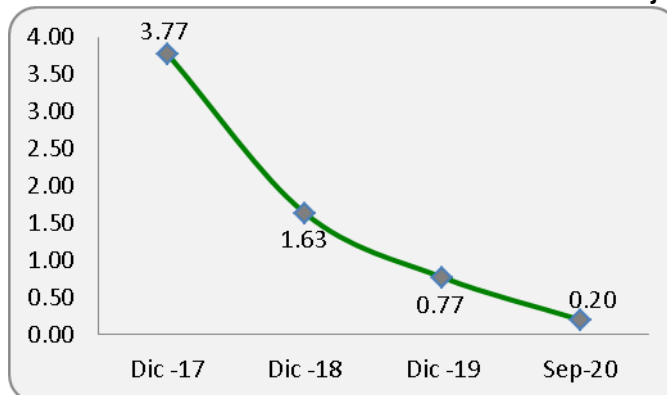
Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### 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 3,77; 1,63 y 0,77 veces a diciembre de 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

El comportamiento de este indicador en las cuatro gestiones tiende a la baja. Entre las gestiones 2017 y 2018 este indicador varió negativamente en 56,73% y entre la gestión 2018 y 2019 el indicador varió negativamente en 52,71% debido a la disminución de los Ingresos y el aumento del Activo fijo.

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



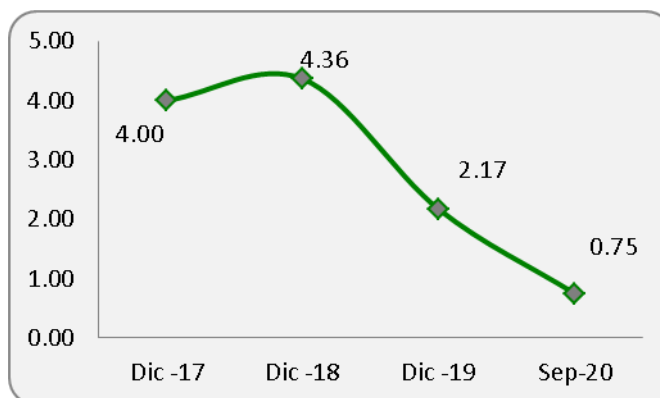
Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### 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 4,00; 4,36 y 2,17 veces, a diciembre de 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Para las gestiones entre el 2017 y 2018 el índice varió positivamente en 9,09% debido al comportamiento en el nivel de Ingresos operativos; sin embargo, en 2019 varió de forma negativa en un 50,34% respecto la gestión anterior.

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



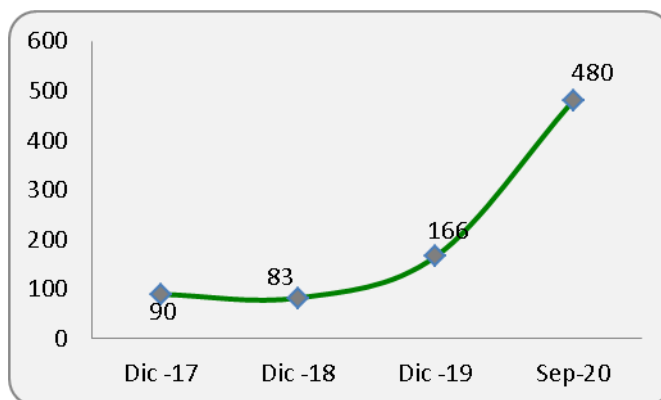
Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### 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 2017, 2018 y 2019 este indicador mostró los siguientes resultados 90, 83 y 166 días, respectivamente.

Para las gestiones de 2017 y 2018, el índice varió negativamente en 8,33%. Sin embargo a 2019 el plazo promedio de cobro tuvo una variación positiva de 101,38% producto de la relación directa con el índice de Rotación de Cuentas por cobrar.

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



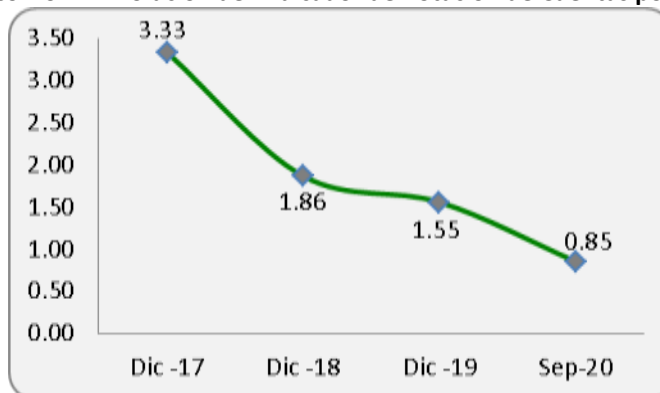
Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### 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 3,33; 1,86 y 1,55 veces, a diciembre de 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Entre las gestiones 2017 y 2018 tuvo una variación negativa de 44,04% debido al aumento de Cuentas por pagar y a la reducción del Costo de ventas. Posteriormente en 2019, también varió de forma negativa en 16,67% respecto al 2018.

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



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

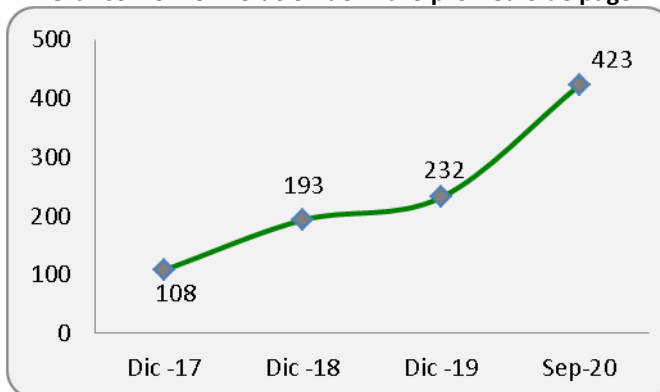
### Plazo promedio de pago

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 2017, 2018 y 2019 este indicador mostró los siguientes resultados 108, 193, y 232 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.

Durante las gestiones entre diciembre 2017 y 2018 el indicador ascendió en 78,71% con respecto a la gestión anterior y en la gestión 2019, de la misma forma, el indicador tuvo una variación positiva en 20,00% en relación a la gestión 2018 ocasionado por la reducción de la Rotación.

**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 9,23%, 7,74% y 6,52% a diciembre de 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Entre diciembre de 2017 y 2018 el indicador tuvo una disminución de 16,19% en este indicador, debido a que el Patrimonio y la Ganancia Neta se redujeron en comparación de la gestión anterior. De la misma forma, entre las gestiones 2019 y 2018 el indicador tuvo una variación negativa de 15,78%.

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



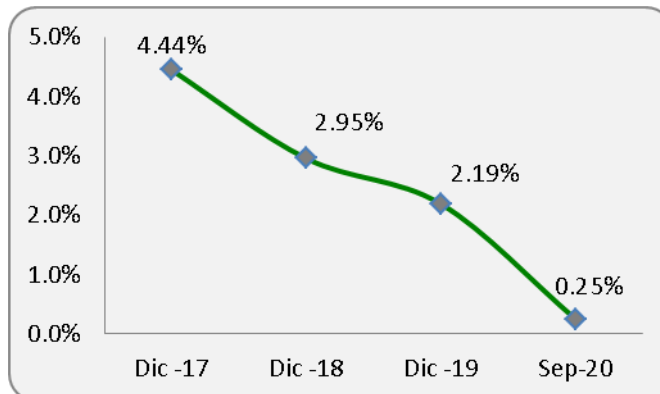
Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### 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 2017, 2018 y 2019 mostró un rendimiento del 4,44%, 2,95% y 2,19% respectivamente. Este comportamiento, similar a lo ocurrido con el ROE.

Entre diciembre de 2017 y 2018 el indicador mostró un comportamiento negativo, bajando en un 33,50% causado por el incremento en el Activo Total. De la misma forma, entre diciembre de 2018 y 2019 se obtuvo una variación negativa de 25,90% por la misma razón que la anterior gestión.

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



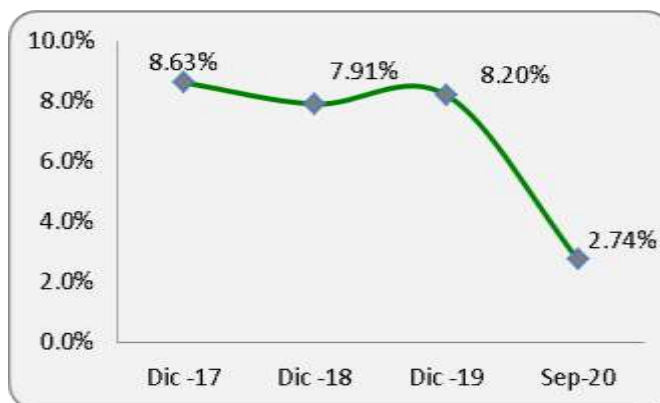
Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

### 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 8,63%, 7,91% y 8,20% a diciembre de 2017, 2018 y 2019 respectivamente.

Este comportamiento es explicado por la variabilidad del Resultado del ejercicio y las Ingresos operativos de la Sociedad. Entre las gestiones de 2017 y 2018 este indicador disminuyó en un 8,31% respecto de la gestión anterior. Entre la gestión 2018 y 2019 cambió la tendencia y obtuvo una variación positiva de 3,72%

**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 2017, 2018 y 2019 mostró porcentajes de 26,90%, 28,15% y 28,07% respectivamente.

Entre diciembre de 2017 y 2018 su produjo una variación positiva de 4,66%. Sin embargo, a diciembre de 2019 obtuvo una reducción en este indicador del 0,29% respecto de la gestión anterior, debido a la disminución en la Utilidad bruta.

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



Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

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

Los Estados Financieros de LAS LOMAS LTDA al 31 de diciembre 2017, 2018, 2019 y 30 de septiembre de 2020 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.

## 7.5 Cálculo de los compromisos financieros

Ratio	Fórmula	Comprometido	Obtenido	Obtenido	Obtenido	Obtenido
			Al 31.12.17	Al 31.12.18	Al 31.12.19	Al 30.09.20
Relación Deuda/Patrimonio (RDP)	Pasivo Total	<=2,00	1,08	1,62	1,98	1,91
	Patrimonio Neto					
Relación de liquidez (RDL)	Activo Corriente	>=2,00	2,69	2,38	2,29	4,16
	Pasivo Corriente					

\*Para calcular los ratios, RDP y RDL correspondientes a las gestiones 2017, 2018 y 2019 se utilizó información auditada externamente.

### Compromisos de los últimos cuatro trimestres:

Ratio	Fórmula	Comprometido	Obtenido	Obtenido	Obtenido	Obtenido
			Al 31.12.19	Al 31.03.20	Al 30.06.20	Al 30.09.2020
Relación Deuda/Patrimonio (RDP)	Pasivo Total	<=2,00	1.98	1.98	1.88	1.91
	Patrimonio Neto					
Relación de liquidez (RDL)	Activo Corriente	>=2,00	2.29	2.12	2.85	4.16
	Pasivo Corriente					

\*Para el cálculo de los compromisos se utilizó información de Estados Financieros Preliminares, excepto para el cálculo de compromisos a Diciembre 2019 donde se utilizó información auditada externamente.

**7.6 Información Financiera**
**Cuadro No. 14 Balance General**

<b>BALANCE GENERAL</b>				
<b>(En Millones de Bolivianos)</b>				
<b>PERÍODO</b>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-18</b>	<b>31-dic-19</b>	<b>30-sep-20</b>
	<b>(Reexp.)</b>	<b>(Reexp.)</b>	<b>(Reexp.)</b>	
<b>Valor UFV</b>	<b>2.23694</b>	<b>2.29076</b>	<b>2.33187</b>	<b>2.35755</b>
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo Corriente</b>				
Disponible	23	52	3	60
Cuentas por cobrar	137	125	226	284
Anticipo a proveedores	226	376	238	152
Impuestos por recuperar	33	66	78	79
Inventario de mercadería	493	495	647	688
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>913</b>	<b>1,114</b>	<b>1,192</b>	<b>1,263</b>
<b>Activo No Corriente</b>				
Activo fijo neto	146	333	634	1,050
Inversiones	0.17	0.17	0.16	0.16
Otros activos	6	7	6	6
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>152</b>	<b>341</b>	<b>641</b>	<b>1,056</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1,065</b>	<b>1,455</b>	<b>1,833</b>	<b>2,320</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo Corriente</b>				
Préstamos bancarios corto plazo	189	228	266	116
Deudas laborales y fiscales	29	29	26	13
Otras cuentas por pagar	120	209	227	174
Anticipo de cliente	1	2	3	2
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>339</b>	<b>469</b>	<b>522</b>	<b>304</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>				
Préstamos bancarios largo plazo	83	383	655	905
Otras cuentas por pagar a largo plazo	123	41	33	305
Provisión para beneficios sociales	7	7	7	7
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>213</b>	<b>430</b>	<b>695</b>	<b>1,218</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>552</b>	<b>899</b>	<b>1,217</b>	<b>1,521</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	288	288	288	288
Aportes por Capitalizar	-	-	20	20
Ajuste de capital	65	65	65	65
Reserva legal	15	17	19	21
Reserva por revalúo técnico	-	-	-	181
Ajuste de reservas patrimoniales	5	5	5	6
Resultados acumulados	92	137	178	216
Resultado del ejercicio	47	43	40	1
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>513</b>	<b>556</b>	<b>616</b>	<b>798</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1,065</b>	<b>1,455</b>	<b>1,833</b>	<b>2,320</b>

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

**Cuadro No. 15 Análisis Vertical del Balance General**

<b>ANÁLISIS VERTICAL DEL BALANCE GENERAL</b>				
<b>PERÍODO</b>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-18</b>	<b>31-dic-19</b>	<b>30-sep-20</b>
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo Corriente</b>				
Disponible	2.19%	3.60%	0.17%	2.60%
Cuentas por cobrar	12.89%	8.57%	12.32%	12.24%
Anticipo a proveedores	21.18%	25.85%	13.00%	6.56%
Impuestos por recuperar	3.14%	4.53%	4.25%	3.41%
Inventario de mercadería	46.32%	34.03%	35.30%	29.66%
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>85.73%</b>	<b>76.58%</b>	<b>65.04%</b>	<b>54.46%</b>
<b>Activo No Corriente</b>				
Activo fijo neto	13.67%	22.90%	34.60%	45.28%
Inversiones	0.02%	0.01%	0.01%	0.01%
Otros activos	0.59%	0.51%	0.35%	0.25%
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>14.27%</b>	<b>23.42%</b>	<b>34.96%</b>	<b>45.54%</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	17.77%	15.67%	14.52%	4.98%
Deudas laborales y fiscales	2.68%	2.01%	1.40%	0.56%
Otras cuentas por pagar	11.30%	14.40%	12.36%	7.48%
Anticipo de cliente	0.11%	0.13%	0.18%	0.08%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>31.87%</b>	<b>32.21%</b>	<b>28.45%</b>	<b>13.10%</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>				
Préstamos bancarios largo plazo	7.80%	26.30%	35.73%	39.03%
Otras cuentas por pagar a largo plazo	11.57%	2.81%	1.81%	13.14%
Provisión para beneficios sociales	0.61%	0.48%	0.40%	0.32%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>19.99%</b>	<b>29.59%</b>	<b>37.94%</b>	<b>52.49%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>51.86%</b>	<b>61.80%</b>	<b>66.39%</b>	<b>65.58%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	27.09%	19.83%	15.74%	12.43%
Aportes por Capitalizar	0.00%	0.00%	1.09%	0.86%
Ajuste de capital	6.07%	4.44%	3.54%	2.79%
Reserva legal	1.42%	1.20%	1.06%	0.93%
Reserva por revalúo técnico	0.00%	0.00%	0.00%	7.81%
Ajuste de reservas patrimoniales	0.45%	0.34%	0.27%	0.24%
Resultados acumulados	8.67%	9.44%	9.72%	9.32%
Resultado del ejercicio	4.44%	2.95%	2.19%	0.03%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>48.14%</b>	<b>38.20%</b>	<b>33.61%</b>	<b>34.42%</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. 16 Análisis Vertical del Pasivo**

<b>ANÁLISIS VERTICAL DEL PASIVO</b>				
<b>PERÍODO</b>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-18</b>	<b>31-dic-19</b>	<b>30-sep-20</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo Corriente</b>				
Préstamos bancarios corto plazo	34.27%	25.35%	21.86%	7.60%
Deudas laborales y fiscales	5.17%	3.26%	2.10%	0.85%
Otras cuentas por pagar	21.80%	23.30%	18.61%	11.41%
Anticipo de cliente	0.22%	0.21%	0.27%	0.12%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>61.45%</b>	<b>52.12%</b>	<b>42.86%</b>	<b>19.97%</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>				
Préstamos bancarios largo plazo	15.05%	42.55%	53.82%	59.51%
Otras cuentas por pagar a largo plazo	22.32%	4.55%	2.73%	20.03%
Provisión para beneficios sociales	1.18%	0.77%	0.60%	0.49%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>38.55%</b>	<b>47.88%</b>	<b>57.14%</b>	<b>80.03%</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. 17 Análisis Vertical del Patrimonio**

<b>ANÁLISIS VERTICAL DEL PATRIMONIO</b>				
<b>PERÍODO</b>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-18</b>	<b>31-dic-19</b>	<b>30-sep-20</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	56.26%	51.91%	46.82%	36.13%
Aportes por Capitalizar	0.00%	0.00%	3.25%	2.51%
Ajuste de capital	12.61%	11.63%	10.53%	8.10%
Reserva legal	2.96%	3.13%	3.16%	2.69%
Reserva por revalúo técnico	0.00%	0.00%	0.00%	22.70%
Ajuste de reservas patrimoniales	0.93%	0.88%	0.80%	0.71%
Resultados acumulados	18.01%	24.71%	28.92%	27.09%
Resultado del ejercicio	9.23%	7.74%	6.52%	0.08%
<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. 18 Análisis Horizontal del Balance General**

<b>ANÁLISIS HORIZONTAL DEL BALANCE GENERAL</b>				
<b>(Variación absoluta en millones de Bolivianos)</b>				
PERIODOS	31-dic-17 vs. 31-dic-18		31-dic-18 vs. 31-dic-19	
	VARIACIÓN	ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo Corriente</b>				
Disponible	29	124.65%	(49)	(93.94%)
Cuentas por cobrar	(13)	(9.18%)	101	81.27%
Anticipo a proveedores	151	66.73%	(138)	(36.67%)
Impuestos por recuperar	32	97.04%	12	18.05%
Inventario de mercadería	2	0.34%	152	30.73%
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>201</b>	<b>22.03%</b>	<b>78</b>	<b>7.02%</b>
<b>Activo No Corriente</b>				
Activo fijo neto	188	128.95%	301	90.36%
Inversiones	(0)	(2.35%)	(0)	(1.76%)
Otros activos	1	16.66%	(1)	(13.96%)
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>189</b>	<b>124.14%</b>	<b>300</b>	<b>88.06%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>390</b>	<b>36.61%</b>	<b>378</b>	<b>26.00%</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo Corriente</b>				
Préstamos bancarios corto plazo	39	20.46%	38	16.73%
Deudas laborales y fiscales	1	2.58%	(4)	(12.53%)
Otras cuentas por pagar	89	74.01%	17	8.14%
Anticipo de cliente	1	62.23%	1	72.60%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>129</b>	<b>38.10%</b>	<b>53</b>	<b>11.29%</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>				
Préstamos bancarios largo plazo	299	360.38%	272	71.19%
Otras cuentas por pagar a largo plazo	(82)	(66.78%)	(8)	(18.95%)
Provisión para beneficios sociales	0	6.05%	0	5.01%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>218</b>	<b>102.19%</b>	<b>265</b>	<b>61.55%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>347</b>	<b>62.81%</b>	<b>318</b>	<b>35.36%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	-	0.00%	0	0.00%
Aportes por Capitalizar	-	0.00%	20	-
Ajuste de capital	(0)	0.00%	0	0.34%
Reserva legal	2.2	14.81%	2	12.00%
Reserva por revalúo técnico	-	0.00%	0	0.00%
Ajuste de reservas patrimoniales	0.1	2.21%	0	1.13%
Resultados acumulados	45	48.70%	41	29.74%
Resultado del ejercicio	(4)	(9.16%)	(3)	(6.64%)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>43</b>	<b>8.38%</b>	<b>60</b>	<b>10.86%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>390</b>	<b>36.61%</b>	<b>378</b>	<b>26.00%</b>

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

**Cuadro No. 19 Estado de Resultados**

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>				
<b>(En Millones de Bolivianos)</b>				
<b>PERÍODO</b>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-18</b>	<b>31-dic-19</b>	<b>30-sep-20</b>
	<b>(Reexp.)</b>	<b>(Reexp.)</b>	<b>(Reexp.)</b>	
<b>Valor UFV</b>	<b>2.23694</b>	<b>2.29076</b>	<b>2.33187</b>	<b>2.35755</b>
Ingresos operativos	549	544	489	213
(-) Costo de ventas	401	391	352	148
<b>Utilidad bruta en Ventas</b>	<b>148</b>	<b>153</b>	<b>137</b>	<b>65</b>
<b>Gastos Operativos</b>				
(-) Gastos administrativos	52	59	54	33
(-) Gastos comerciales	30	28	25	10
(-) Corrección monetaria				
(-) Gastos financieros	18	33	15	19
<b>Total Gastos Operativos</b>	<b>99</b>	<b>119</b>	<b>94</b>	<b>62</b>
<b>Resultado Operativo</b>	<b>48</b>	<b>34</b>	<b>43</b>	<b>3</b>
Otros ingresos		9		
Otros gastos netos	(1)		(3)	3
Reserva legal				
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>47</b>	<b>43</b>	<b>40</b>	<b>5.8</b>

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

**Cuadro No. 20 Análisis Vertical del Estado de Resultados**

<b>ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS</b>				
<b>PERÍODO</b>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-18</b>	<b>31-dic-19</b>	<b>30-sep-20</b>
Ingresos operativos	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
(-) Costo de ventas	73.10%	71.85%	71.93%	69.42%
<b>Utilidad bruta en Ventas</b>	<b>26.90%</b>	<b>28.15%</b>	<b>28.07%</b>	<b>30.58%</b>
<b>Gastos Operativos</b>				
(-) Gastos administrativos	9.49%	10.84%	11.09%	15.51%
(-) Gastos comerciales	5.42%	5.11%	5.06%	4.53%
(-) Corrección monetaria	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
(-) Gastos financieros	3.19%	5.99%	3.05%	9.02%
<b>Total Gastos Operativos</b>	<b>18.10%</b>	<b>21.94%</b>	<b>19.19%</b>	<b>29.06%</b>
<b>Resultado Operativo</b>	<b>8.80%</b>	<b>6.21%</b>	<b>8.87%</b>	<b>1.52%</b>
Otros ingresos	0.00%	1.69%	0.00%	0.00%
Otros gastos netos	-0.17%	0.00%	-0.67%	1.22%
Reserva legal	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>8.63%</b>	<b>7.91%</b>	<b>8.20%</b>	<b>2.74%</b>

Elaboración Propia  
Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.



**Cuadro No. 21 Análisis Horizontal del Estado de Resultados**

<b>ANÁLISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DE RESULTADOS</b> <b>(Variación absoluta en millones de Bolivianos)</b>					
<b>PERIODOS</b>	<b>31-dic-17 vs. 31-dic-18</b>		<b>31-dic-18 vs. 31-dic-19</b>		
	<b>VARIACIÓN</b>	<b>ABSOLUTA</b>	<b>RELATIVA</b>	<b>ABSOLUTA</b>	<b>RELATIVA</b>
Ingresos operativos		(5)	(0.93%)	(54)	(9.99%)
(-) Costo de ventas		(11)	(2.63%)	(39)	(9.89%)
<b>Utilidad bruta en Ventas</b>		<b>5</b>	<b>3.69%</b>	<b>(16)</b>	<b>(10.25%)</b>
<b>Gastos Operativos</b>					
(-) Gastos administrativos		7	13.14%	(5)	(7.93%)
(-) Gastos comerciales		(2)	(6.57%)	(3)	(10.84%)
(-) Corrección monetaria		0	-	0	-
(-) Gastos financieros		15	85.90%	(18)	(54.20%)
<b>Total Gastos Operativos</b>		<b>20</b>	<b>20.07%</b>	<b>(25)</b>	<b>(21.24%)</b>
<b>Resultado Operativo</b>		<b>(14)</b>	<b>(30.02%)</b>	<b>10</b>	<b>28.56%</b>
Otros ingresos		9	-	(9)	(100.00%)
Otros gastos netos		1	100.00%	(3)	-
Reserva legal		0	-	0	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(4)</b>	<b>(9.16%)</b>	<b>(3)</b>	<b>(6.64%)</b>

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

**Cuadro No. 22 Análisis de Indicadores Financieros**

ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS						
Indicador	Fórmula	Interpretación	31-dic-17 (Reexp.)	31-dic-18 (Reexp.)	31-dic-19 (Reexp.)	30-sep-20
<b>INDICADORES DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA</b>						
Coficiente de Liquidez	[Activo Corriente / Pasivo Corriente]	Veces	2.69	2.38	2.29	4.16
Prueba Ácida	[Activo Corriente - Inventarios/ Pasivo Corriente]	Veces	1.24	1.32	1.05	1.89
Capital de Trabajo	[Activo Corriente - Pasivo Corriente]	En MM. de Bs.	574	645	671	960
<b>INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO</b>						
Razón de endeudamiento	[Total Pasivo / Total Activo]	Porcentaje	51.86%	61.80%	66.39%	65.58%
Razón Deuda a Patrimonio	[Total Pasivo / Total Patrimonio Neto]	Veces	1.08	1.62	1.98	1.91
Proporción Deuda Corto Plazo	[Total Pasivo Corriente / Total Pasivo]	Porcentaje	61.45%	52.12%	42.86%	19.97%
Proporción Deuda Largo Plazo	[Total Pasivo No Corriente / Total Pasivo]	Porcentaje	38.55%	47.88%	57.14%	80.03%
<b>INDICADORES DE ACTIVIDAD</b>						
Rotación de Activos	[Ventas netas / Activos]	Veces	0.52	0.37	0.27	0.36
Rotación de Bienes de uso, neto	[Ventas netas / Bienes de uso, neto]	Veces	3.77	1.63	0.77	0.35
Rotación Cuentas por Cobrar	[Ventas netas /Cuentas por cobrar comerciales]	Veces	4.00	4.36	2.17	0.75
Plazo Promedio de Cobro	[360 / Rotación Cuentas por cobrar comerciales]	Días	90	83	166	400
Rotación Cuentas por Pagar	[Costos de productos vendidos/Cuentas a Pagar]	Veces	3.33	1.86	1.55	0.88
Plazo Promedio de Pago	[360 / Rotación Cuentas por Pagar]	Días	108	193	232	400
<b>INDICADORES DE RENTABILIDAD</b>						
Retorno sobre el Patrimonio (ROE)	[(Pérdida) Ganancia neta del ejercicio / Patrimonio]	Porcentaje	9.23%	7.74%	6.52%	0.73%
Retorno sobre los Activos (ROA)	[(Pérdida) Ganancia neta del ejercicio / Activos]	Porcentaje	4.44%	2.95%	2.19%	0.33%
Retorno sobre las Ventas	[(Pérdida) Ganancia neta del ejercicio / Ventas]	Porcentaje	8.63%	7.91%	8.20%	2.73%
Margen bruto	[Resultado Bruto en Ventas / Ventas]	Porcentaje	26.90%	28.15%	28.07%	30.52%

Elaboración Propia

Fuente: IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

# ANEXOS

**IMPORT EXPORT LAS  
LOMAS LTDA.**

*Estados Financieros e Informe del Auditor  
Independiente por los períodos comprendidos  
entre el 01 de enero y 30 de septiembre de 2020  
y el 01 de enero y 31 de diciembre de 2019.*

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

AUDITORIA FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CONTENIDO

---

	Pág.
<b>DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.....</b>	<b>1-3</b>
<b>ESTADOS FINANCIEROS</b>	
BALANCE GENERAL.....	4
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS.....	5
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO .....	6
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO .....	7
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	
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
f. Activo fijo neto .....	13
g. Otros activos .....	14
h. Préstamos bancarios a corto plazo .....	14
i. Deudas laborales y sociales .....	15
j. Otras cuentas por pagar .....	15
k. Anticipo de cliente.....	16
l. Préstamos bancarios largo plazo .....	16-18
m. Otras cuentas por pagar largo plazo.....	19
4. Hechos posteriores .....	19

## DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

### Opinión

Hemos auditado el estado de situación patrimonial y financiera de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA., al 30 de septiembre de 2020, y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y flujo de efectivo por el periodo comprendido entre el 1º de enero al 30 de septiembre de 2020, 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 30 de septiembre de 2020, los resultados de sus operaciones, la evaluación de su patrimonio neto y su flujo de efectivo por el periodo comprendido entre el 1º de enero al 30 de septiembre de 2020, 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.

### Cuestiones claves de auditoría

Las cuestiones claves de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros al 30 de septiembre de 2020. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe:

### Obligaciones financieras – Bonos IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

La Sociedad tiene registrado como deudas financieras obligaciones por la emisión de los Bonos IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA., tal como se detalla en la Nota 3.m y cuya descripción se explica en la misma nota a los estados financieros. Nos centramos en esta área debido a la importancia de este saldo y su magnitud en el contexto del balance de la Sociedad al 30 de septiembre de 2020.

Nuestros procedimientos de auditoria se han centrado en la obtención de evidencias de auditoria que confirmen la existencia y cumplimiento de las condiciones de emisión de la obligación mediante la realización de las siguientes pruebas de auditoria:

- Obtención del prospecto correspondiente a la emisión de los Bonos IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. y comprobación del cumplimiento de las condiciones incluidas en el mismo (tipo de interés, periodo de liquidación, garantía, entre otras).
- Comprobación del cumplimiento de los ratios financieros definidos en el prospecto de emisión de los Bonos IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA., así como de la presentación de la información financiera de manera trimestral.

Como resultado de nuestras pruebas de auditoria respecto a la existencia y cumplimiento de las condiciones de los Bonos IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. no se han identificado incidencias que se deban mencionar en el presente informe.

#### **Otra cuestión**

Como se explica en NOTA 3 f, la sociedad registra un revaluó al 30 de septiembre por un importe de Bs 181.250.949.

#### **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 Auditoria 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 auditoria 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, 03 de Noviembre de 2020



## **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.



**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
 (Expresado en bolivianos)

		SEPTIEMBRE 2020	DICIEMBRE 2019
	Nota	Bs	Reexpresado Bs
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Disponible	3.a	60.241.939	3.171.705
Cuentas por cobrar	3.b	283.854.247	225.896.505
Anticipos a proveedores	3.c	152.189.901	238.191.455
Impuestos por recuperar	3.d	79.077.913	77.863.982
Inventario de mercadería	3.e	688.012.925	647.098.686
<b>Total activo corriente</b>		<b>1.263.376.925</b>	<b>1.192.222.333</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activo fijo neto	3.f	1.050.363.359	634.218.164
Inversiones		162.081	163.866
Otros activos	3.g	5.831.667	6.336.655
<b>Total activo no corriente</b>		<b>1.056.357.106</b>	<b>640.718.685</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.319.734.032</b>	<b>1.832.941.019</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Préstamos bancarios corto plazo	3.h	115.560.321	266.076.782
Deudas laborales y fiscales	3.i	12.901.391	25.612.096
Otras cuentas por pagar	3.j	173.608.586	226.521.685
Anticipo de cliente	3.k	1.773.276	3.328.650
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>303.843.574</b>	<b>521.539.213</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos bancarios largo plazo	3.l	905.371.541	654.932.176
Otras cuentas por pagar LP	3.m	304.706.609	33.188.116
Provisión para beneficios sociales		7.450.538	7.273.888
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>1.217.528.688</b>	<b>695.394.180</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.521.372.261</b>	<b>1.216.933.393</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital social		288.433.000	288.433.000
Ajuste de Capital		64.633.244	64.633.244
Reserva legal		21.476.190	19.491.384
Reserva por revaluo tecnico		181.250.949	-
Aporte por capitalizar		20.000.000	20.000.000
Ajustes de reservas patrimoniales		5.643.111	5.156.358
Resultado acumulados		216.295.208	178.160.355
Resultado del período		630.069	40.133.287
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>798.361.770</b>	<b>616.007.626</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.319.734.032</b>	<b>1.832.941.019</b>

Lic. Juan Carlos Zurita Vera.  
 PRESIDENTE

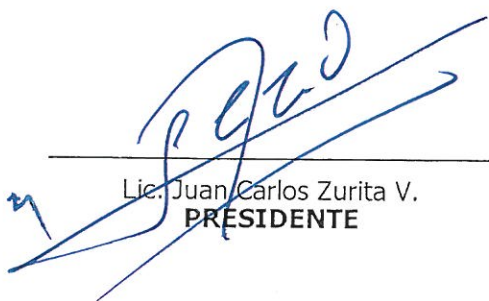
Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
 CONTADOR GENERAL

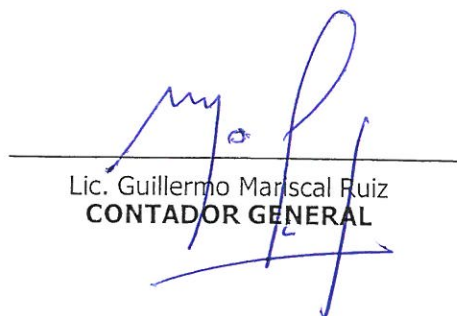
IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS  
POR LOS PERÍODOS COMPRENDIDOS ENTRE

EL 1° DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y EL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Expresado en bolivianos)

	SEPTIEMBRE 2020	DICIEMBRE 2019 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Ingresos operativos	212.834.959	489.263.983
(-) Costo de ventas	(147.756.045)	(351.935.608)
Utilidad bruta en ventas	<b>65.078.914</b>	<b>137.328.375</b>
(-) Gastos operativos		
Gastos administrativos	(33.014.596)	(54.245.903)
Gastos comerciales	(9.637.568)	(24.755.572)
Gastos financieros	(19.194.707)	(14.906.241)
Resultado operativo	<b>3.232.043</b>	<b>43.420.659</b>
Otros gastos netos	(2.601.975)	(3.287.373)
Resultado antes de impuestos	<b>630.069</b>	<b>40.133.287</b>
Resultado del período	<b>630.069</b>	<b>40.133.287</b>

  
Lic. Juan Carlos Zurita V.  
**PRÉSIDENTE**

  
Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
**CONTADOR GENERAL**

**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO  
 POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE  
 EL 1° DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y EL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
 (Expresado en bolivianos)

	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Otras reservas y ajustes	Ajustes de reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total
	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs
Saldo al 1° de enero de 2019	288.433.000	54.632.210	17.402.967	-	4.249.686	175.194.401	539.912.264
Actualización del patrimonio	-	6.155.202	-	-	420.339	3.113.729	9.689.270
Reserva legal	-	-	2.088.417	-	-	(2.088.417)	-
Aportes por Capitalizar	-	-	-	20.000.000	-	-	20.000.000
Resultado del período	-	-	-	-	-	39.696.128	39.696.128
Saldo al 31 de diciembre del 2019	288.433.000	60.787.412	19.491.384	20.000.000	4.670.025	215.915.841	609.297.662
Reexpresion Extra Contable	-	3.845.832	-	-	486.333	2.377.799	6.709.964
Saldo Reexpresado al 31 diciembre de 2019	288.433.000	64.633.244	19.491.384	20.000.000	5.156.358	218.293.640	616.007.626
Saldo al 1° de enero de 2020	288.433.000	60.787.412	19.491.384	20.000.000	4.670.025	215.915.841	609.297.662
Actualización del patrimonio	-	3.845.832	-	-	973.086	2.364.173	7.183.090
Reserva legal	-	-	1.984.806	-	-	(1.984.806)	-
Reserva por Reavaluo Tecnico	-	-	-	181.250.949	-	-	181.250.949
Resultado del período	-	-	-	-	-	630.069	630.069
Saldo al 30 de septiembre del 2019	288.433.000	64.633.244	21.476.190	201.250.949	5.643.111	216.925.277	798.361.770

  
 Lic. Juan Carlos Zurita Vera  
**PRESIDENTE**

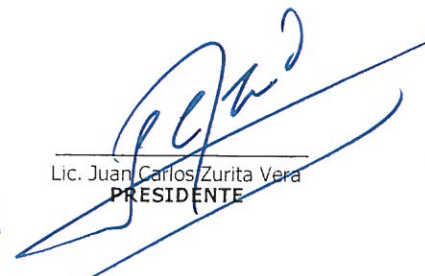
  
 Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
**CONTADOR GENERAL**


**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR LOS PERÍODOS COMPRENDIDOS ENTRE  
EL 1° DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y EL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Expresado en bolivianos)**

	Septiembre 2020 Bs.	2019 (Reexpresado) Bs.
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Utilidad del período	630.069	40.133.286
Ajustes por:		
Depreciación del activo fijo	4.740.023	6.833.852
Previsión para beneficios sociales	1.850.560	2.607.264
Amortización de licencias y gastos diferidos	-	-
Previsión para cuentas incobrables	-	2.339.243
Ajuste por inflación y tenencia de bienes	334.273	467.861
Resultado de operaciones antes de cambios en el capital de trabajo	<u>7.554.925</u>	<u>52.381.506</u>
<b>Cambios en activos y pasivos</b>		
Exigible	28.100.518	34.359.776
Impuestos por recuperar	(1.213.932)	(11.905.983)
Inventarios	(40.914.238)	(152.106.920)
Otros activos	504.988	1.030.749
Inversiones	-	-
Prestamos bancarios	(150.516.461)	38.141.949
Duedas fiscales y sociales	(12.710.706)	(3.667.317)
Otras cuentas por pagar	(54.468.473)	18.445.847
Pago de Beneficios Sociales	(1.594.678)	(2.137.909)
Efectivo neto aplicado por actividades operativas	<u>(225.258.057)</u>	<u>(25.458.302)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Activos en tránsito	(207.185.294)	(303.523.420)
Bajas de activo fijo	279.358	-
Adiciones de activo fijo	(32.723.632)	(4.999.280)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(239.629.568)</u>	<u>(308.522.700)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Amortización de préstamos bancarios	250.439.366	272.364.293
Cuentas por pagar largo plazo	271.518.493	(7.758.522)
Pago de dividendos	-	-
Aporte de capital (por capitalizar)	-	20.220.252
Efectivo neto generado por actividades de financiamiento	<u>521.957.859</u>	<u>284.826.023</u>
Incremento (Disminución) neto de efectivo y sus equivalentes	57.070.234	(49.154.979)
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	3.171.705	52.326.684
Efectivo y sus equivalentes al final del período.	<u>60.241.939</u>	<u>3.171.705</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados.

  
 Lic. Juan Carlos Zurita Vera  
**PRESIDENTE**

  
 Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
**CONTADOR GENERAL**

## 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 30 de Septiembre de 2020 es de 546 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 30 de Septiembre de 2020 es de 2,35755 y al 31 de diciembre de 2019 es de 2,33187.

### 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 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 30 de Septiembre de 2020. 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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

**3. DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS**

El detalle de los principales rubros al 30 de Septiembre de 2020:

**a. Disponible**

	Sep/20	Dic/19 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Caja Moneda Nacional	1.112.324	24.265
Banco Económico S.A. M/N	46.933.575	825.343
Banco Económico S.A. M/E	269.586	336.277
Banco Mercantil Santa Cruz S.A. M/E	2.816.834	156.722
Banco Fassil FFPP S.A. M/N	326.791	381.014
Banco Fassil FFPP S.A. M/E	2.712	2.742
Banco Ganadero S.A M/N	101.958	319.573
Banco Ganadero S.A. M/E	28.195	28.505
Banco Unión S.A. M/N	470.996	252.352
Banco Unión S.A. M/E	72.265	2.723
Banco Fie S.A. M/N	142.870	816.003
Banco Bisa S.A M/N	113.909	26.186
Banco Nacional de Bolivia S.A. M/N	7.849.926	-
Total...	<u>60.241.939</u>	<u>3.171.705</u>

**b. Cuentas por cobrar**

	Sep/20	Dic/19 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Cientes Nacionales	75.366.747	72.940.238
Otras cuentas por cobrar	213.426.860	157.907.626
Préstamos al personal	209.910	254.618
Provisión de cuentas incobrables	(5.149.269)	(5.205.976)
Total...	<u>283.854.247</u>	<u>225.896.505</u>



**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 SE SEPTIEMBRE DE 2020**

**c. Anticipo a Proveedores**

	<b>Sep/20</b>	<b>Dic/19</b>
	<b>Bs</b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b>Bs</b>
Anticipos proveedores nacionales	20.708.153	18.170.821
Anticipos Proveedores extranjeros	95.721.872	159.767.105
Anticipo por compra de activos fijos	19.058.262	46.340.846
Agencias despachantes	10.327.588	9.043.241
Dep. en garantía Pagaré LL-Alianza	2.366.400	2.746.315
Dep. en garantía Pagaré Priv. LL-SC Investment	2.100.000	2.123.127
Provisión de Fondos Emisión I y II	1.907.275	-
Total...	152.189.901	238.191.455

**d. Impuestos por recuperar**

	<b>Sep/20</b>	<b>Dic/19</b>
	<b>Bs</b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b>Bs</b>
Crédito fiscal IVA	63.888.826	54.038.373
IT pagado por anticipado	12.659.782	21.334.782
Crédito fiscal por recuperar	2.529.306	2.490.826
Total...	79.077.913	77.863.982

**e. Inventario de mercadería**

	<b>Sep/20</b>	<b>Dic/19</b>
	<b>Bs</b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b>Bs</b>
Inventario de materia prima	464.674.454	397.914.102
Inventario de producto en proceso	2.632.144	2.792.899
Inventario de productos terminados	226.139.017	248.222.501
Inventario en tránsito	(5.432.690)	(1.830.816)
Total...	688.012.925	647.098.686

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 SE SEPTIEMBRE DE 2020**

**f. Activo fijo neto**

La composición del rubro al 30 de Septiembre de 2020, es la siguiente:

	<b>Valor original</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor neto</b>
	<b>Bs</b>	<b>Bs</b>	<b>Bs</b>
Terreno	260.518.919	-	260.518.919
Edificios	23.796.759	(1.788.880)	22.007.879
Muebles y enseres	3.415.599	(2.742.953)	672.646
Equipo de oficina	2.673.181	(2.241.667)	431.513
Maquinaria y equipo	38.175.709	(26.960.428)	11.215.281
Equipo de computación	4.249.230	(3.979.988)	269.242
Herramientas	691.638	(248.735)	442.903
Vehículos	24.949.831	(20.738.470)	4.211.361
Sistemas de computación	1.297.591	(1.297.591)	-
Instalaciones	86.524	(60.386)	26.137
Maquinarias y equipos de producción	26.529.532	(22.187.122)	4.342.410
Instalaciones de producción	3.418	(1.745)	1.673
Activo fijo en proceso	746.223.393	-	746.223.393
<b>Totales...</b>	<b>1.132.611.325</b>	<b>(82.247.966)</b>	<b>1.050.363.359</b>

La composición del rubro al 31 de Diciembre 2019 (reexpresado), es la siguiente:

	<b>Valor original</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor neto</b>
	<b>Bs</b>	<b>Bs</b>	<b>Bs</b>
Terreno	65.948.550	-	65.948.550
Edificios	8.055.204	(1.550.956)	6.504.248
Muebles y enseres	3.215.412	(2.624.195)	591.217
Equipo de oficina	2.587.348	(2.069.475)	517.873
Maquinaria y equipo	35.882.788	(24.865.378)	11.017.410
Equipo de computación	4.110.981	(3.886.735)	224.246
Herramientas	407.934	(181.801)	226.133
Vehículos	24.095.118	(19.850.429)	4.244.689
Sistemas de computación	1.297.591	(1.297.591)	-
Instalaciones	86.524	(52.275)	34.249
Maquinarias y equipos de producción	26.529.532	(20.660.076)	5.869.456
Otros activos	3.418	(1.424)	1.994
Activo fijo en proceso	539.038.099	-	539.038.099
<b>Total...</b>	<b>711.258.500</b>	<b>(77.040.335)</b>	<b>634.218.164</b>

- 1) El grupo Terrenos y Edificios, conforme a disposiciones legales en vigencia y principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia, está permitida la revalorización técnica de activos fijos. En este sentido, se procedió a la revalorización de siete inmuebles, resultando del informe de Avalúo técnico realizado por un perito autorizado, el cual establece un incremento de valor de Bs 181.250.949.- que fue registrado contra la cuenta patrimonial Reserva por Revalúo Técnico.

Así mismo se realizó un incremento de Bs 28.607.521 en el Grupo terrenos y Edificios, que corresponden a regularizaciones de Anticipos por Compra de Bienes y Servicios.

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 SE SEPTIEMBRE DE 2020**

**g. Otros activos**

	Sep/20	Dic/19 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Sistemas de Tecnología (Licencias)	5.236.226	4.857.179
Amortización Sistemas de Tecnología (Licencias)	(2.817.852)	(2.251.463)
Depósitos entregados en garantía	1.906.033	1.961.383
Seguros y Fianzas pagados por anticipado	1.105.466	1.192.750
Alquileres Pagados por Anticipado	54.966	93.448
Construcción en propiedades alquiladas	346.828	457.491
Aportes pagados por anticipado	-	25.867
Total...	<u>5.831.667</u>	<u>6.336.655</u>

**h. Préstamos bancarios a corto plazo**

	Sep/20	Dic/19 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Préstamos Banco Económico S.A.	-	62.834.434
Préstamos Banco Mercantil Santa Cruz S.A. <sup>(1)</sup>	1.499.990	32.756.809
Préstamos Banco Fassil S.A.	-	82.903.035
Préstamos Banco Internacional <sup>(2)</sup>	34.800.000	35.183.238
Préstamos Ganadero S.A.	-	21.686.221
Préstamos Banco Fie S.A.	-	14.356.379
Préstamos Banco Bisa S.A. <sup>(3)</sup>	54.331.200	-
Intereses Devengados	18.279.426	12.205.808
Intereses Devengados Pagares Alianza-LL	4.554.073	4.150.858
Interés deveng. Bonos Las Lomas I – Emisión 1	988.349	-
Interés deveng. Bonos Las Lomas I – Emisión 2	1.107.283	-
Total...	<u>115.560.321</u>	<u>266.076.782</u>

- 1) Banco Mercantil Santa Cruz S.A. hasta la fecha con un préstamo vigente, por un importe de Bs9.999.990,00, a una tasa fija de 5,75% anual, a un plazo de 360 días e intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 01 de Abril de 2020 y con única cuota de capital a pagarse el 27 de Marzo de 2021, el cual ha sido amortizado por Bs 8.500.000.-
- 2) Banco Internacional Santander S.A. con una línea de crédito por un importe de Bs 34.800.000, a una tasa fija de 2.75% anual, a un plazo de 365 días, mes iniciado en fecha 14 de Mayo de 2020 y con única cuota de capital e intereses pagaderos a pagarse el 14 de Mayo de 2021.
- 3) Banco Bisa S.A., a la fecha, con dos préstamos vigentes:
  - El primer préstamo por Bs 33.957.000, a una tasa de 4.90% anual, con un plazo de 344 días, iniciando el 03 de Enero de 2020 y con única cuota de capital e intereses a pagarse el 12 de Diciembre de 2020.
  - El segundo préstamo por Bs 20.374.200, a una tasa de 5.30% anual, con un plazo de 314 días, iniciando el 22 de Abril de 2020 y con única cuota de capital e intereses a pagarse el 02 de Marzo de 2021.

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 SE SEPTIEMBRE DE 2020**

**i. Deudas laborales y sociales**

	Sep/20	Dic/19 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Aportes por pagar	906.498	911.397
IVA Débito fiscal	4.653.428	5.443.200
Ret. RC IVA F-604 (13%)	5.125	8.398
Ret. Impuesto a la utilidades bienes (5%)	112.746	353.364
Ret. Impuesto a la utilidades servicios (12,5%)	101.767	209.371
Impuesto a las transacciones	281.943	455.397
Ret. Impuesto a las transacciones (3%)	93.269	262.973
Ret. a Terceros IUE beneficiarios del exterior	45.411	76.861
IUE por pagar	2.521.460	15.095.022
Sueldos por pagar	1.601.313	189.286
Primas por pagar	2.578.431	2.606.826
Total...	<u>12.901.391</u>	<u>25.612.096</u>

**j. Otras cuentas por pagar**

	Sep/20	Dic/19 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Cuentas por Pagar Proveedores Nacionales	29.631.567	35.034.081
Cuentas por Pagar Proveedores Extranjeros	30.562.673	39.593.140
Cuentas por Pagar Socios CV	116.071	117.349
Otras cuentas por pagar	928.194	942.705
Provisión de costos indirectos del material	2.349.910	3.197.877
Provisión Aguinaldo	1.767.992	-
Pagares privados Las Lomas - Alianza CP	6.960.000	7.036.648
Pagarés privados Las Lomas - SC Investment (1)	70.000.000	70.770.883
Interés Pagarés SC-Investment	1.803.472	141.542
Pagarés Alianza Las Lomas -Alianza Safi II	-	20.220.252
Interés Pagarés Alianza Las Lomas -Alianza Safi II	-	721.189
Leader Global Solutions LLC (LGS) (2)	17.080.065	30.763.499
Dividendos por pagar (3)	12.408.640	17.982.518
Total...	<u>173.608.586</u>	<u>226.521.685</u>

- 1) Emisión de Pagarés Privados Las Lomas – Santa Cruz Investment Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., por Bs70.000.000 a tasa anual y fija de 6.00% para capital de operación.
- 2) Leader Global Solutions, entidad que nos otorga un financiamiento del 90% para pago de compras de material para la venta (Acero), generando una tasa de interés del 8.00%.
- 3) En fecha 19 de Junio de 2017, según Acta No. 0126/2017 de Asamblea Ordinaria de socios de la Empresa aprobó la distribución de Utilidades Acumuladas por un importe de Bs 70.000.000.

En fecha 30 de Diciembre de 2019, la socia Sra. Carmen Vera de Zurita, hace conocer su decisión de no hacer efectivo el retiro y/ cobro de Bs 20.000.000, que le correspondían, y destinar los mismos para futuras capitalizaciones al margen de lo anteriormente cobrado.

IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 SE SEPTIEMBRE DE 2020

k. Anticipo de cliente

	Sep/20	Dic/19 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Anticipo de clientes	1.773.276	3.328.650
Total...	<u>1.773.276</u>	<u>3.328.650</u>

i. Préstamos bancarios largo plazo

	Sep/20	Dic/19 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Préstamos Banco Mercantil Santa Cruz S.A. <sup>(1)</sup>	156.811.575	145.615.549
Préstamos Banco Económico S.A. <sup>(2)</sup>	60.060.326	36.931.090
Préstamos Banco Fassil S.A. <sup>(3)</sup>	281.800.000	107.976.148
Préstamos Banco Ganadero S.A. <sup>(4)</sup>	132.900.000	121.725.920
Préstamos Banco Fie S.A <sup>(5)</sup>	35.000.000	6.874.886
Préstamos Banco Bisa S.A. <sup>(6)</sup>	122.179.640	117.904.292
Préstamos Banco Unión S.A <sup>(7)</sup>	116.620.000	117.904.292
Total...	<u>905.371.541</u>	<u>654.932.176</u>

1) Banco Mercantil Santa Cruz S.A. a la fecha con cinco préstamos vigentes:

- El primero por un importe de Bs 50,306,666.- con garantía hipotecaria a una tasa de 6.00% anual, con un plazo de 3600 días e intereses pagaderos trimestralmente, iniciando el 23 de Julio de 2018 y capital a pagarse a partir del 08 de Abril de 2021, con vencimiento el 31 de mayo de 2028.
- El segundo por un importe de Bs 12.576.666.- con garantía hipotecaria a una tasa de 6.00% anual, con un plazo de 3428 días e intereses pagaderos trimestralmente, iniciando el 11 de Enero de 2019 y capital a pagarse a partir del 08 de Abril de 2021 con vencimiento el 31 de mayo de 2028.
- El tercero por un importe de Bs 12.576.668,00.- con garantía hipotecaria a una tasa de 6.00% anual, con un plazo de 3260 días e intereses pagaderos trimestralmente, iniciando el 28 de Junio de 2019 y capital a pagarse a partir del 08 de Abril de 2021 con vencimiento el 31 de mayo de 2028.
- El cuarto por un importe de Bs 68.569.407,46.- con garantía hipotecaria a una tasa de 6.00% anual, con un plazo de 3256 días y capital e intereses pagaderos semestralmente iniciando el 02 de Octubre de 2019 y con vencimiento el 31 de agosto de 2028, el cual ha sido amortizado por Bs 7.217.832,36.
- El quinto préstamo por un importe de Bs 20.000.000, a una tasa fija de 6,00% anual, con un plazo de 720 días e intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 30 de Junio de 2020 y con dos cuotas de capital a pagarse el 22 de Diciembre de 2021 y 20 de Junio de 2022 respectivamente (periodo de gracia los primeros 12 meses únicamente a capital).

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 SE SEPTIEMBRE DE 2020**

- 2) Banco Económico S.A., a la fecha, con dos préstamos vigentes:
- El primer préstamo por un importe de Bs 70.480.326, a una tasa de 6.00% anual, con un plazo de 738 días, capital e intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 31 de Julio de 2020 y con vencimiento en fecha 08 de Agosto de 2022, el cual ha sido amortizado por Bs 31.000.000.
  - El segundo préstamo por un importe de Bs 20.580.000, a una tasa de 5.90% anual, con un plazo de 721 días, intereses pagaderos semestralmente iniciando el 31 de Agosto de 2020 y con única cuota de capital a pagarse al vencimiento en fecha 22 de Agosto de 2022.
- 3) Banco Fassil S.A., a la fecha, con tres préstamo con siete préstamos vigentes:
- El primer préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs 36.800.000 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 1.804 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 26 de Junio de 2019, capital a pagarse a partir del 02 de Diciembre de 2021 y con vencimiento el 03 de Junio de 2024 (periodo de gracia de las primeras 4 cuotas de capital),
  - El segundo préstamo con garantía prendaria por un importe de Bs 35.000.000, a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 745 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 19 de Julio de 2019 y con dos cuotas anuales de capital a pagarse el 01 de Agosto de 2020 y la otra al vencimiento del mismo, en fecha 02 de Agosto de 2021, el cual ha sido amortizado por Bs 17.500.000.
  - El tercer préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs 35.000.000, a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 734 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 30 de Julio de 2019 y con dos cuotas anuales de capital a pagarse el 01 de Agosto de 2020 y 02 de Agosto de 2021 respectivamente, con vencimiento el 02 de Agosto de 2021, el cual ha sido amortizado por Bs 17.500.000.
  - El cuarto préstamo por un importe de Bs 70.000.000, a una tasa fija de 8,50% anual, con un plazo de 399 días e intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 29 de Mayo de 2020 y con única cuota de capital a pagarse al vencimiento en 02 de Julio de 2021.
  - El quinto préstamo por un importe de Bs 35.000.000, a una tasa fija de 8,50% anual, con un plazo de 726 días, capital e intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 05 de Agosto de 2020 y con vencimiento en 01 de Agosto de 2022.
  - El sexto préstamo por un importe de Bs 100.000.000, a una tasa fija del 6,00%, con un plazo de 1078 días, cuotas de capital pagaderas anualmente e intereses semestrales, iniciando el 21 de Septiembre de 2020 y con vencimiento el 04 de Septiembre de 2023.
  - El séptimo préstamo por un importe de Bs 5.000.000, a una tasa fija de 6,00% anual, con un plazo de 714 días e intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 18 de Septiembre de 2020 y con única cuota de capital a pagarse al vencimiento en 02 de Septiembre de 2022.
- 4) Banco Ganadero S.A., a la fecha, con cinco préstamos vigentes:
- El primer préstamo 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 iniciando el 23 de Julio de 2018 y capital a pagarse a partir del 08 de Abril de 2021 con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.
  - El segundo préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs 17.150.000 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.428 días, intereses pagaderos trimestralmente iniciando el 11 de Enero de 2019 y capital a pagarse a partir del 08 de Abril de 2021, con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.

## IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 SE SEPTIEMBRE DE 2020

- El tercer préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs 17.150.000 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.260 días, intereses pagaderos trimestralmente, iniciando el 28 de Junio de 2019 y capital a pagarse a partir del 03 de Enero de 2022, con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.
  - El cuarto préstamo por un importe de Bs 12.600.000 a una tasa de 6.70% anual, a un plazo de 727 días, capital e intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 18 de Junio de 2020 y con vencimiento el 15 de Junio de 2022.
  - El quinto préstamo por un importe de Bs 17.400.000 a una tasa de 6.90% anual, a un plazo de 740 días, capital e intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 15 de Julio de 2020 y con vencimiento el 25 de Julio de 2022.
- 5) Banco Fie S.A., a la fecha, con un préstamo vigente de Bs 35.000.000, a una tasa fija de 6.00% anual, con un plazo de 717 días, intereses pagaderos semestralmente iniciando en fecha 23 de Junio de 2020 y con dos únicas cuotas anuales de capital a pagarse el 10 de Junio de 2020 y la otra al vencimiento del mismo, en fecha 10 de Junio de 2022.
- 6) Banco Bisa S.A., a la fecha, con cuatro préstamos vigentes:
- El primer préstamo 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 iniciando el 23 de Julio de 2018 y con capital a pagarse a partir del 08 de Abril del 2021, con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.
  - El segundo préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs 19.436.667 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.428 días, intereses pagaderos trimestralmente, iniciando el 11 de Enero de 2019 y con capital a pagarse a partir del 08 de Abril del 2021, con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.
  - El tercer préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs 19.436.666 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3260 días, intereses pagaderos trimestralmente, iniciando el 28 de Junio de 2019 y con capital a pagarse a partir del 08 de Abril del 2021, con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.
  - El cuarto préstamo por Bs 5.559.640, a una tasa de 3.73% anual, con un plazo de 547 días y con cuotas de capital e intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 12 de Mayo de 2020 y finalizando el 10 de Noviembre de 2021 (periodo de gracia los primeros 6 meses).
- 7) Banco Unión S.A., a la fecha, con tres préstamos vigentes:
- El primer préstamo 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, iniciando el 23 de Julio 2018 y con capital a pagarse a partir del 08 de Abril del 2021, con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.
  - El segundo préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs 19.436.667 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.428 días, intereses pagaderos trimestralmente, iniciando el 11 de Enero de 2019 y con capital a pagarse a partir del 08 de Abril del 2021, con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.
  - El tercer préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs 19.436.666 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.260 días, intereses pagaderos trimestralmente, iniciando el 28 de Junio de 2019 y con capital a pagarse a partir del 08 de Abril del 2021, con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 SE SEPTIEMBRE DE 2020**

**m. Otras cuentas por pagar largo plazo**

	Sep/20	Dic/19 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Pagarés Privados Las Lomas – Alianza <sup>(1)</sup>	24.360.000	29.905.753
Intereses Devengados Pagares Alianza-LL.	3.246.609	3.282.363
Bonos Las Lomas I – Emisión 1-BEC (1era. Coloc.) <sup>(2)</sup>	69.200.000	-
Bonos Las Lomas I – Emisión 2-BNB (1era. Coloc.)	69.500.000	-
Bonos Las Lomas I – Emisión 1-BEC (2da. Coloc.) <sup>(3)</sup>	69.200.000	-
Bonos Las Lomas I – Emisión 2-BNB (2da. Coloc.)	69.200.000	-
Total...	304.706.609	33.188.116

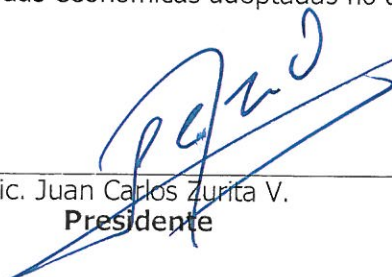
- 1) Emisión de Pagarés Privados Las Lomas – Alianza, por Bs59.160.000 a tasa anual y fija de 6.5% para capital de financiamiento, parte del importe que se ha registrado como corto plazo Bs 6.960.000 y del cual a la fecha se ha cancelado Bs 27.840.000.-
- 2) Bonos Las Lomas I – Emisión 1, por un total de Bs 138.400.000.- provenientes de la colocación de bonos de tipo obligacionales y redimibles a plazo fijo, con una tasa de interés de 5.30% nominal, anual y fijo y con un plazo de 2160 días calendario, dentro del Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.
- 3) Bonos Las Lomas I – Emisión 2, por Bs 138.700.000.- proveniente de la colocación de bonos de tipo obligacionales y redimibles a plazo fijo, con una tasa de interés de 5.70% nominal, anual y fijo y con un plazo de 2520 días calendario, dentro del Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.

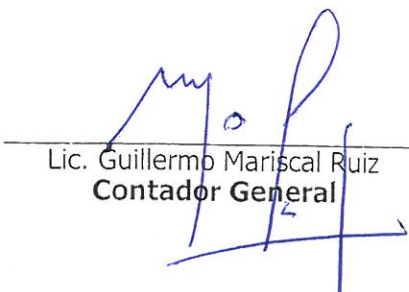
**4. HECHOS POSTERIORES**

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud, declaró la propagación del COVID 19 como pandemia. Posteriormente, el 17 de marzo de 2020, el Gobierno Nacional declaró "Emergencia Sanitaria Nacional y Cuarentena", como consecuencia de la propagación del COVID 19 en Bolivia, emitiendo por este motivo una serie de disposiciones; como: medidas restrictivas excepcionales de circulación, reducción drástica de actividades para contener su propagación y la emisión de normas de carácter económico, entre otras que se espera no afecten de manera significativa la actividad económica del país y los mercados en general.

Para los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2020 de "IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA." el brote del corona virus y los impactos relacionados a esta emergencia se consideran eventos no ajustables; en consecuencia, no hay impacto en el reconocimiento y medición de activos y pasivos.

Por la incertidumbre de los eventos actuales y el desconocimiento del tiempo que duren las medidas de excepción adoptadas "IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA." no puede estimar razonablemente el impacto que tendrán en las actividades de las inversiones, en la posición financiera, resultados de operaciones o flujos de efectivo en el futuro, por lo que espera que las medidas económicas adoptadas no afecten en la continuidad.

  
 Lic. Juan Carlos Zurita V.  
**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 2019 y 2018.*

# IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

AUDITORIA FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018  
CONTENIDO

---

	<u>Pág.</u>
<b>DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.....</b>	<b>1-3</b>
<b>ESTADOS FINANCIEROS</b>	
BALANCE GENERAL.....	4
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS.....	5
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO.....	6
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO .....	7
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	
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. Anticipo a proveedores.....	12
d. Impuestos por recuperar .....	12
e. Inventario de mercadería .....	12
f. Activo fijo neto .....	13
g. Otros activos .....	14
h. Préstamos bancarios a corto plazo .....	14-16
i. Deudas laborales y sociales .....	17
j. Otras cuentas por pagar.....	17-18
k. Anticipo de cliente.....	18
l. Préstamos bancarios largo plazo .....	18-21
m. Otras cuentas por pagar largo plazo.....	21
4. Hechos posteriores .....	21



# Grant Thornton

Acevedo & Asociados

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

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

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

Avenida 6 de Agosto No. 2577 Edificio  
"Las Dos Torres" (11° Piso)  
P.O. Box: 2806  
La Paz, Bolivia  
T +591 2 2434343

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

## DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

### Opinión

Hemos auditado el estado de situación patrimonial y financiera de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA. Al 31 de diciembre de 2019, 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 2019, 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**

Santa Cruz, 12 de Febrero de 2020

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas (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.

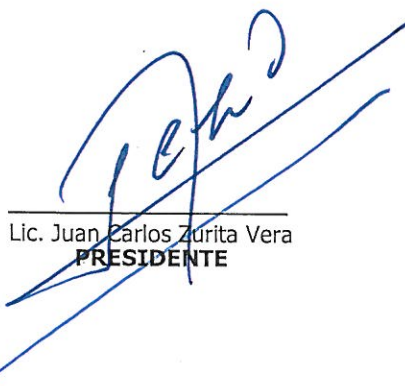
Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en 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 2019 Y 2018**  
(Expresado en bolivianos)

		<b>DICIEMBRE 2019</b>	<b>DICIEMBRE 2018 Reexpresado</b>
		<b>Bs</b>	<b>Bs</b>
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Disponible	3.a	3.137.157	51.756.707
Cuentas por cobrar	3.b	223.435.890	123.262.555
Anticipos a proveedores	3.c	235.596.915	372.018.633
Impuestos por recuperar	3.d	77.015.836	65.239.540
Inventario de mercadería	3.e	640.050.058	489.599.987
<b>Total activo corriente</b>		<b>1.179.235.856</b>	<b>1.101.877.422</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activo fijo neto	3.f	627.309.839	329.541.617
Inversiones		162.081	164.990
Otros activos	3.g	6.267.632	7.284.244
<b>Total activo no corriente</b>		<b>633.739.552</b>	<b>336.990.851</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.812.975.408</b>	<b>1.438.868.273</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Préstamos bancarios corto plazo	3.h	263.178.497	225.452.015
Deudas laborales y fiscales	3.i	25.333.112	28.960.481
Otras cuentas por pagar	3.j	224.054.260	207.194.227
Anticipo de cliente	3.k	3.292.392	1.907.501
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>515.858.262</b>	<b>463.514.224</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos bancarios largo plazo	3.l	647.798.219	378.400.700
Otras cuentas por pagar LP	3.m	32.826.609	40.500.619
Provisión para beneficios sociales		7.194.656	6.851.196
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>687.819.484</b>	<b>425.752.515</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.203.677.746</b>	<b>889.266.739</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital social		288.433.000	288.433.000
Aporte por capitalizar		20.000.000	-
Ajuste de Capital		60.787.412	60.788.861
Reserva legal		19.491.384	17.402.967
Ajustes de reservas patrimoniales		4.670.025	4.638.265
Resultado acumulados		176.219.714	135.820.525
Resultado del ejercicio		39.696.128	42.517.916
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>609.297.662</b>	<b>549.601.534</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.812.975.408</b>	<b>1.438.868.273</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 2019 Y 2018**

(Expresado en bolivianos)

	<b>DICIEMBRE 2019</b>	<b>DICIEMBRE 2018</b>
	<b>Bs</b>	<b>(Reexpresado) Bs</b>
Ingresos operativos	483.934.595	537.634.906
(-) Costo de ventas	(348.102.092)	(386.293.943)
Utilidad bruta en ventas	<b>135.832.504</b>	<b>151.340.963</b>
(-) Gastos operativos		
Gastos administrativos	(53.655.021)	(58.278.372)
Gastos comerciales	(24.485.918)	(27.461.668)
Gastos financieros	(14.743.872)	(32.193.972)
Resultado operativo	<b>42.947.693</b>	<b>33.406.951</b>
Otros gastos netos	(3.251.565)	9.110.965
Resultdo antes de impuestos	<b>39.696.128</b>	<b>42.517.916</b>
Resultado del ejercicio	<b>39.696.128</b>	<b>42.517.916</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 2019 Y DICIEMBRE 2018  
 (Expresado en bolívianos)

	Capital social Bs	Ajuste de capital Bs	Reserva legal Bs	Otras reserva y ajustes Bs	Ajustes de reservas patrimoniales Bs	Resultados acumulados Bs	Total Bs
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	-	-	2.245.073	-	-	(2.245.073)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	41.768.341	41.768.341
Saldo al 31 de diciembre del 2018	288.433.000	54.632.210	17.402.967	-	4.249.686	175.194.401	539.912.264
Reexpresión Extra Contable	-	6.156.651	-	-	388.579	3.144.040	9.689.270
Saldo Reexpresado al 31 diciembre de 2018	288.433.000	60.788.861	17.402.967	-	4.638.265	178.338.441	549.601.534
Saldo al 1º de enero de 2019	288.433.000	54.632.210	17.402.967	-	4.249.686	175.194.401	539.912.264
Actualización del patrimonio	-	6.155.202	-	-	420.339	3.113.729	9.689.270
Reserva legal	-	-	2.088.417	-	-	(2.088.417)	-
Aportes por capitalizar	-	-	-	20.000.000	-	-	20.000.000
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	39.696.128	39.696.128
Saldo al 31 de Diciembre del 2019	288.433.000	60.787.412	19.491.384	20.000.000	4.670.025	215.915.841	609.297.662

Lic. Juan Carlos Zúñiga Vera  
 PRESIDENTE

Lic. Guillermo Marschal Ruiz  
 CONTADOR GENERAL



**IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR LOS PERÍODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE 2018  
(Expresado en bolivianos)**

	2019	2018 (Reexpresado)
	Bs	Bs
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Utilidad del período	39.696.128	42.517.916
Ajustes por:		
Depreciación del activo fijo	6.759.413	7.541.447
Previsión para beneficios sociales	2.578.864	2.440.430
Amortización de licencias y gastos diferidos	-	-
Previsión para cuentas incobrables	2.313.762	-
Ajuste por inflación y tenencia de bienes	462.765	853.348
Resultado de operaciones antes de cambios en el capital de trabajo	<u>51.810.932</u>	<u>53.353.141</u>
<b>Cambios en activos y pasivos</b>		
Exigible	33.985.507	(136.420.937)
Impuestos por recuperar	(11.776.296)	(32.129.761)
Inventarios	(150.450.070)	(1.666.977)
Otros activos	1.019.521	(1.036.193)
Inversiones	-	-
Préstamos bancarios	37.726.482	38.289.816
Duedas fiscales y sociales	(3.627.370)	727.971
Otras cuentas por pagar	18.244.923	88.854.446
Pago de Beneficios Sociales	<u>(2.114.621)</u>	<u>(1.898.036)</u>
Efectivo neto generado por actividades operativas	<u>(25.180.992)</u>	<u>8.073.470</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Activos en tránsito	(300.217.242)	(188.264.852)
Bajas de activo fijo	-	-
Adiciones de activo fijo	<u>(4.944.825)</u>	<u>(6.632.759)</u>
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(305.162.067)</u>	<u>(194.897.611)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Amortización de préstamos bancarios	269.397.520	296.954.373
Cuentas por pagar largo plazo	(7.674.011)	(81.412.031)
Pago de dividendos	-	-
Aporte de capital (por capitalizar)	<u>20.000.000</u>	<u>-</u>
Efectivo neto (usado en) generado por actividades de financiamiento	<u>281.723.509</u>	<u>215.542.342</u>
(Disminución) neto de efectivo y sus equivalentes	(48.619.550)	28.718.201
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	<u>51.756.707</u>	<u>23.038.506</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del período.	<u><u>3.137.157</u></u>	<u><u>51.756.707</u></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 2019 Y 2018  
(Expresado en bolivianos)

---

### **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 diferentes 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 Auditoría 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 1/2 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>

#### **a.5) Promedio de empleados durante el ejercicio**

El promedio de empleados al 31 de Diciembre de 2019 es de 660 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 2019 es de 2,33187 y al 31 de diciembre de 2018 es de 2,29076.

### **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 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 2019. 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 2019:

#### a. Disponible

	<b>Dic/19</b>	<b>Dic/18</b>
	<b><u>Bs</u></b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b><u>Bs</u></b>
Caja Moneda Nacional	24.000	6.473.830
Banco Económico S.A. M/N	816.353	2.742.822
Banco Económico S.A. M/E	332.614	172.781
Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	155.017	3.794.970
Banco Fassil FFPP S.A. M/N	376.863	36.240.298
Banco Fassil FFPP S.A. M/E	2.712	2.761
Banco Ganadero S.A M/N	316.092	116.539
Banco Ganadero S.A. M/E	28.195	28.701
Banco Unión S.A. M/N	249.603	1.467.611
Banco Unión S.A. M/E	2.693	207.912
Banco Do Brasil S.A. M/N	-	454.426
Banco Do Brasil S.A. M/E	-	10.603
Banco Fie S.A. M/N	807.114	8.957
Banco Bisa S.A M/N	25.901	34.499
Total...	<u>3.137.157</u>	<u>51.756.707</u>

#### b. Cuentas por cobrar

	<b>Dic/19</b>	<b>Dic/18</b>
	<b><u>Bs</u></b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b><u>Bs</u></b>
Clientes Nacionales	72.145.725	73.150.052
Otras Cuentas por Cobrar	156.187.591	52.863.203
Préstamos al personal	251.844	135.694
Provisión de Cuentas Incobrables	(5.149.269)	(2.886.394)
Total...	<u>223.435.890</u>	<u>123.262.555</u>

**c. Anticipo a Proveedores**

	<b>Dic/19</b>	<b>Dic/18</b>
	<b><u>Bs</u></b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b><u>Bs</u></b>
Anticipos Proveedores Nacionales	17.972.893	19.531.397
Anticipos Proveedores Extranjeros	158.026.816	261.696.934
Anticipo por compra de activos fijos	45.836.071	43.414.121
Agencias Despachantes	8.944.736	42.829.628
Dep. en garantía Pagaré LL-Alianza	2.716.400	2.408.867
Dep. en garantía Pagaré Priv. LL-SC INVEST.	2.100.000	2.137.687
Total...	<u>235.596.915</u>	<u>372.018.633</u>

**d. Impuestos por recuperar**

	<b>Dic/19</b>	<b>Dic/18</b>
	<b><u>Bs</u></b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b><u>Bs</u></b>
Crédito fiscal IVA	53.449.751	43.009.510
IT pagado por anticipado	21.102.390	21.989.496
Crédito Fiscal por Recuperar	2.463.694	240.534
Total...	<u>77.015.836</u>	<u>65.239.540</u>

**e. Inventario de mercadería**

	<b>Dic/19</b>	<b>Dic/18</b>
	<b><u>Bs</u></b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b><u>Bs</u></b>
Inventario de materia prima	393.579.757	227.007.297
Inventario de producto en proceso	2.762.477	2.926.371
Inventario de productos terminados	245.518.697	258.408.856
Inventario en tránsito	(1.810.873)	1.257.463
Total...	<u>640.050.058</u>	<u>489.599.987</u>

## f. Activo fijo neto

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2019, es la siguiente:

	<b>Valor original</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor neto</b>
	<b>Bs</b>	<b>Bs</b>	<b>Bs</b>
Terreno	65.230.194	-	65.230.194
Edificios	7.967.462	(1.534.062)	6.433.400
Muebles y enseres	3.180.387	(2.595.611)	584.776
Equipo de oficina	2.559.165	(2.046.933)	512.232
Maquinaria y equipo	35.491.929	(24.594.527)	10.897.401
Equipo de computación	4.066.201	(3.844.398)	221.803
Herramientas	403.490	(179.820)	223.670
Vehículos	23.832.658	(19.634.205)	4.198.453
Sistemas de computación	1.283.457	(1.283.457)	-
Instalaciones	85.581	(51.705)	33.876
Maquinarias y equipos de producción	26.240.555	(20.435.033)	5.805.522
Otros activos	3.381	(1.409)	1.972
Activo fijo en Proceso	533.166.538	-	533.166.538
Total...	<u>703.510.999</u>	<u>(76.201.160)</u>	<u>627.309.839</u>

## dic/2018 Reexpresado

	<b>Valor original</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor neto</b>
	<b>Bs</b>	<b>Bs</b>	<b>Bs</b>
Terreno	65.230.194	-	65.230.194
Edificios	7.967.461	(1.334.805)	6.632.656
Muebles y enseres	3.127.150	(2.276.060)	851.090
Equipo de oficina	2.499.352	(1.810.547)	688.805
Maquinaria y equipo	31.670.844	(22.124.912)	9.545.933
Equipo de computación	3.928.217	(3.721.186)	207.031
Herramientas	177.546	(135.272)	42.275
Vehículos	23.513.187	(17.596.844)	5.916.344
Sistemas de computación	1.283.457	(1.283.457)	-
Instalaciones	85.581	(41.008)	44.574
Maquinarias y equipos de producción	25.870.259	(18.439.237)	7.431.023
Otros activos	3.381	(986)	2.396
Activo fijo en Proceso	232.949.297	-	232.949.298
Total...	<u>165.356.629</u>	<u>(68.764.314)</u>	<u>329.541.617</u>

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**g. Otros activos**

	Dic/19	Dic/18
	Bs.	(Reexpresado) Bs.
Sistemas de Tecnología (Licencias)	4.804.272	4.890.489
Amortización Sistemas de Tecnología (Licencias)	(2.226.939)	(1.092.971)
Depósitos entregados en Garantía	1.940.018	1.063.041
Seguros y Fianzas pagados por anticipado	1.179.758	1.664.868
Alquileres Pagados por Anticipado	92.430	131.315
Construcción en propiedades alquiladas	452.507	604.063
Aportes pagados por anticipado	25.585	23.440
Total...	<u>6.267.632</u>	<u>7.284.244</u>

**h. Préstamos bancarios a corto plazo**

	Dic/19	Dic/18
	Bs.	(Reexpresado) Bs.
Préstamos Banco Económico S.A. (1)	62.150.000	37.664.002
Préstamos Banco Mercantil Santa Cruz S.A. (2)	32.400.000	-
Préstamos Banco Fassil S.A. (3)	82.000.000	81.435.681
Préstamos Banco Internacional (4)	34.800.000	35.424.520
Préstamos Banco Do Brasil S.A. (5)	-	39.049.427
Préstamos Banco FIE S.A. (6)	14.200.000	21.376.866
Préstamos Banco Ganadero S.A. (7)	21.450.000	-
Intereses Devengados	12.072.854	7.726.783
Intereses Devengados Pagarés Alianza-LL	4.105.644	2.774.736
Total...	<u>263.178.497</u>	<u>225.452.015</u>

1) Banco Económico S.A. hasta la fecha, con cuatro préstamos vigentes:

- El primer préstamo vigente por un importe de Bs. 20.000.000 con garantía prendaria sin desplazamiento (inventario), a una tasa fija de 6.00% anual, con un plazo de 357 días e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 04 de Diciembre de 2019 y con única cuota de capital a pagarse el 01 de Junio de 2020.
- El segundo préstamo vigente por un importe de Bs. 20.000.000 con garantía prendaria sin desplazamiento (inventario), a una tasa fija de 5.00% anual, con plazo de un año y única cuota de capital e intereses a pagarse el 01 de Octubre de 2020.



- El tercer préstamo vigente por un importe de Bs. 17.150.000 con garantía prendaria sin desplazamiento (inventario), a una tasa fija de 6.00% anual, con un plazo de 378 días e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 12 de Junio de 2020 y con única cuota de capital a pagarse el 11 de Diciembre de 2020.
- El cuarto préstamo vigente por un importe de Bs. 5.000.000 con garantía prendaria sin desplazamiento (inventario), a una tasa fija de 6.00% anual, con plazo de 360 días y única cuota de capital e intereses a pagarse el 30 de Noviembre de 2020.

2) Banco Mercantil Santa Cruz S.A. hasta la fecha, con siete préstamos vigentes:

- El primer préstamo por un importe de Bs. 5.000.000, a una tasa fija de 5,35% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 06 de Noviembre de 2019 y con única cuota de capital a pagarse el 04 de Mayo de 2020.
- El segundo préstamo por un importe de Bs. 5.000.000, a una tasa fija de 5,35% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 14 de Octubre de 2019 y con única cuota de capital a pagarse el 11 de Abril de 2020.
- El tercer préstamo por un importe de Bs. 5.000.000, a una tasa fija de 5,35% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 14 de Octubre de 2019 y con única cuota de capital a pagarse el 11 de Abril de 2020.
- El cuarto préstamo por un importe de Bs. 5.000.000, a una tasa fija de 5,35% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 25 de Septiembre de 2019 y con única cuota de capital a pagarse el 23 de Marzo de 2020.
- El quinto préstamo por un importe de Bs. 5.000.000, a una tasa fija de 5,35% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 25 de Septiembre de 2019 y con única cuota de capital a pagarse el 23 de Marzo de 2020.
- El sexto préstamo por un importe de Bs. 2.400.000, a una tasa fija de 5,35% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 06 de Noviembre de 2019 y con única cuota de capital a pagarse el 04 de Mayo de 2020.
- El séptimo préstamo por un importe de Bs. 5.000.000, a una tasa fija de 5,95% anual, con un plazo de 180 días e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 25 de Mayo de 2020 y con única cuota de capital a pagarse el 20 de Noviembre de 2020.

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

- 3) Banco Fassil S.A. a la fecha, con tres préstamos vigentes:
- El primer préstamo por un importe de Bs. 5.000.000, a una tasa fija de 6.00% anual, con un plazo de 364 días e intereses pagaderos trimestralmente, iniciando el 02 de Marzo de 2020 y con única cuota de capital a pagarse el 01 de Septiembre de 2020.
  - El segundo préstamo por un importe de Bs. 70.000.000, a una tasa fija de 6,50% anual, con un plazo de 183 días y única cuota de capital e intereses a pagarse el 02 de Junio de 2020.
  - El tercer préstamo por un importe de Bs. 7.000.000, a una tasa fija de 6,50% anual, con un plazo de 62 días y única cuota de capital e intereses a pagarse el 20 de Febrero de 2020.
- 4) Banco Internacional Santander S.A. con una línea de crédito por un importe de Bs. 34.800.000, a una tasa fija de 4.35% anual, a un plazo de 366 días, mes iniciado en fecha 14 de Mayo de 2019 y con única cuota de capital e intereses pagaderos a pagarse el 14 de Mayo de 2020.
- 5) Banco FIE S.A., a la fecha, con dos préstamos vigentes,
- El primer préstamo vigente por Bs. 7.200.000, garantía prendaria sin desplazamiento (inventarios), a una tasa de 6% anual, con un plazo de 357 días e intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 10 de Diciembre de 2019 y con vencimiento el 10 de Junio de 2020.
  - El segundo préstamo vigente por Bs. 7.000.000, garantía prendaria sin desplazamiento (inventarios), a una tasa de 6% anual, con un plazo de un 365 días e intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 10 de Junio de 2020 y con vencimiento el 10 de Diciembre de 2020.
- 6) Banco Ganadero S.A. a la fecha, con dos préstamos vigentes:
- El primer préstamo por un importe de Bs. 14.900.000, a una tasa fija de 6.00% anual, a un plazo de 363 días, mes iniciado en fecha 12 de Octubre de 2019 y con única cuota de capital e intereses pagaderos a partir del 15 de Abril de 2020, el cual ha sido amortizado a la fecha por Bs. 7.450.000,00.-
  - El segundo préstamo por un importe de Bs. 14.000.000, a una tasa fija de 6.25% anual, a un plazo de 360 días, intereses pagaderos semestralmente, iniciando el 10 de Abril de 2020 y con vencimiento el 10 de Octubre de 2020.

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**i. Deudas laborales y sociales**

	Dic/19	Dic/18
	Bs.	(Reexpresado) Bs.
Aportes por pagar	901.469	745.623
IVA Débito fiscal	5.383.909	6.533.625
Ret. RC IVA F-604 (13%)	8.307	7.024
Ret. Impuesto a la utilidades bienes (5%)	349.515	4.267
Ret. Impuesto a la utilidades servicios (12,5%)	207.091	212.728
Impuesto a las transacciones	450.437	701.568
Ret. Impuesto a las transacciones (3%)	260.109	54.731
Ret. a Terceros IUE beneficiarios del exter	76.024	9.611
IUE por pagar	14.930.597	16.331.179
Sueldos por pagar	187.224	1.850.395
Primas por pagar	2.578.431	2.509.732
Total...	<u>25.333.112</u>	<u>28.960.481</u>

**j. Otras cuentas por pagar**

	Dic/19	Dic/18
	Bs.	(Reexpresado) Bs.
Cuentas por Pagar Proveedores Nacionales	34.652.467	43.612.193
Cuentas por Pagar Proveedores Extranjeros	39.161.866	41.438.099
Cuentas por Pagar Socios CV	116.071	118.154
Otras cuentas por pagar	877.940	871.852
Provisión de costos indirectos del material	3.163.044	2.384.083
Provisión Aguinaldo	-	346.108
Ingresos Diferidos	54.497	-
Pagares privados Las Lomas - Alianza CP	6.960.000	7.084.904
Pagarés privados Las Lomas - SC Investment (1)	70.000.000	71.256.221
Intereses Devengados Pagarés SC Investment-LL	140.000	200.872
Pagarés Alianza Las Lomas -Alianza Safi-LL (2)	20.000.000	-
Interés Pagarés Alianza Las Lomas -Alianza Safi-LL	713.333	-
Leader Global Solutions LLC (LGS)	30.428.403	-
Dividendos por pagar (3)	17.786.640	39.881.741
Total...	<u>224.054.260</u>	<u>207.194.227</u>

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

- 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.
- 2) Emisión de Pagarés Privados Las Lomas II - Alianza por Bs. 20.000.000 a tasa anual y fija de 6.00% para capital de operación.
- 3) En fecha 19 de Junio de 2017, según Acta No. 0126/2017 de Asamblea Ordinaria de socios de la Empresa aprobó la distribución de Utilidades Acumuladas por un importe de Bs. 70.000.000. En fecha 30 de Diciembre de 2019, la socia Sra. Carmen Vera de Zurita, hace conocer su decisión de no hacer efectivo el retiro y/ cobro de Bs. 20.000.000, que le correspondían, y destinar los mismos para futuras capitalizaciones, al margen de lo anteriormente cobrado

**k. Anticipo de cliente**

	Dic/19 Bs.	Dic/18 (Reexpresado) Bs.
Anticipo de Clientes	3.292.392	1.907.501
Total...	3.292.392	1.907.501

**l. Préstamos bancarios largo plazo**

	Dic/19 Bs.	Dic/18 (Reexpresado) Bs.
Préstamos Banco Mercantil Santa Cruz S.A. (1)	144.029.407	114.657.675
Prestamos Banco Económico S.A. (2)	36.528.812	-
Prestamos Banco Fassil S.A. (3)	106.800.000	-
Préstamos Banco Ganadero S.A. (4)	120.400.000	105.459.207
Prestamos Banco Fie S.A. (5)	6.800.000	-
Préstamos Banco Bisa S.A. (6)	116.620.000	79.141.909
Préstamos Banco Unión S.A. (7)	116.620.000	79.141.909
Total...	647.798.219	378.400.700

1) Banco Mercantil Santa Cruz S.A. a la fecha con cuatro préstamos vigentes:

- El primero por un importe de Bs. 50,306,666.- con garantía hipotecaria a una

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

tasa de 6.00% anual, con un plazo de 3600 días e intereses pagaderos trimestralmente desde el 21 de Octubre de 2018 y capital a pagarse a partir del 08 de Abril de 2021 con vencimiento el 31 de mayo de 2028.

- El segundo por un importe de Bs. 12.576.666.- con garantía hipotecaria a una tasa de 6.00% anual, con un plazo de 3428 días e intereses pagaderos trimestralmente desde el 19 de Enero de 2019 y capital a pagarse a partir del 08 de Abril de 2021 con vencimiento el 31 de mayo de 2028.
- El tercero por un importe de Bs. 12.576.668,00.- con garantía hipotecaria a una tasa de 6.00% anual, con un plazo de 3260 días e intereses pagaderos trimestralmente desde el 18 de Julio de 2019 y capital a pagarse a partir del 08 de Abril de 2021 con vencimiento el 31 de mayo de 2028.
- El cuarto por un importe de Bs. 68.569.407,46.- con garantía hipotecaria a una tasa de 6.00% anual, con un plazo de 3256 días y capital e intereses pagaderos semestralmente desde el 30 de marzo de 2020, con vencimiento el 31 de agosto de 2028.

2) Banco Económico S.A., a la fecha, con cuatro préstamos vigentes:

- El primer préstamo por un importe de Bs. 10.000.000 con garantía prendaria, sin desplazamiento de inventario, a una tasa de 6.00% anual, con un plazo de 381 días, intereses pagaderos semestralmente iniciando el 08 de Noviembre de 2019 y con única cuota de capital a pagarse al vencimiento en fecha 08 de Mayo de 2020.
- El segundo préstamo por un importe de Bs. 5.000.000, con garantía prendaria, sin desplazamiento de inventario, a una tasa de 6.00% anual, con un plazo de 393 días, intereses pagaderos semestralmente iniciando el 09 de Diciembre de 2019 y con única cuota de capital a pagarse al vencimiento en fecha 09 de Junio de 2020.
- El tercer préstamo por un importe de Bs. 7.528.812, con garantía prendaria, sin desplazamiento de inventario, a una tasa fija de 6.00% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 09 de Diciembre de 2019 y con única cuota de capital a pagarse el 09 de Junio de 2020.
- El cuarto préstamo por un importe de Bs. 14.000.000 con garantía prendaria sin desplazamiento de inventario, a una tasa fija de 6.00% anual, con un plazo de un año e intereses pagaderos semestralmente, iniciando en fecha 13 de Enero de 2020 y con única cuota de capital a pagarse el 13 de Julio de 2020.

3) Banco Fassil S.A., a la fecha, con tres préstamos con tres préstamos vigentes:

- El primer préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs. 36.800.000 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 1.804 días, intereses pagaderos semestralmente desde el 02 de Diciembre de 2019 y capital a pagarse a partir del 02 de Diciembre de 2021 con vencimiento el 03 de Junio de 2024.

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

- El segundo préstamo con garantía prendaria por un importe de Bs. 35.000.000, a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 745 días, intereses pagaderos semestralmente desde el 01 de Febrero de 2020 y capital a pagarse a partir del 01 de Agosto de 2020 con vencimiento el 02 de Agosto de 2021.
- El tercer préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs. 35.000.000, a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 734 días, intereses pagaderos semestralmente desde el 01 de Febrero de 2020 y capital a pagarse a partir del 01 de Agosto de 2020 con vencimiento el 02 de Agosto de 2021.

4) Banco Ganadero S.A., a la fecha, con cuatro préstamos vigentes:

- El primer préstamo 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 desde el 21 de Octubre de 2018 y capital a pagarse a partir del 08 de Abril de 2021 con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.
- El segundo préstamo 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, el mismo ha sido amortizado a la fecha por un importe de Bs. 17.500.000.-
- El tercer préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs. 17.150.000 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.428 días, intereses pagaderos trimestralmente desde el 19 de Enero de 2019 y capital a pagarse a partir del 08 de Abril de 2021 con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.
- El cuarto préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs. 17.150.000 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.260 días, intereses pagaderos trimestralmente desde el 18 de Julio de 2019 y capital a pagarse a partir del 03 de Enero de 2022 con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.

5) Banco Fie S.A., a la fecha, con un préstamo por un importe de Bs. 6.800.000, garantía prendaria sin desplazamiento (inventarios), a una tasa fija de 6.00% anual, a un plazo de 377 días, mes iniciado en fecha 11 de Noviembre de 2019 y con única cuota de capital e intereses pagaderos a pagarse el 11 de Mayo de 2020.

6) Banco Bisa S.A., a la fecha, con tres préstamos vigentes:

- El primer préstamo 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 desde el 21 de Octubre de 2018 y con capital a pagarse a partir del 08 de Abril del 2021 con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.
- El segundo préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs. 19.436.667 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.428 días, intereses pagaderos trimestralmente desde el 19 de Enero de 2019 y con capital a pagarse a partir del 08 de Abril del 2021 con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.
- El tercer préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs. 19.436.666 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.260 días, intereses pagaderos

**IMPORT EXPORT "LAS LOMAS LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

trimestralmente desde el 18 de Julio de 2019 y con capital a pagarse a partir del 08 de Abril del 2021 con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.

7) Banco Unión S.A., a la fecha, con tres préstamos vigentes:

- El primer préstamo 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 desde el 21 de Octubre 2018 y con capital a pagarse a partir del 08 de Abril del 2021 con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.
- El segundo préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs. 19.436.667 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.428 días, intereses pagaderos trimestralmente desde el 19 de Enero de 2019 y con capital a pagarse a partir del 08 de Abril del 2021 con vencimiento el 31 de Mayo de 2028.
- El tercer préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de Bs. 19.436.666 a una tasa de 6.00% anual, a un plazo de 3.260 días, intereses pagaderos trimestralmente desde el 18 de Julio de 2019 y con 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

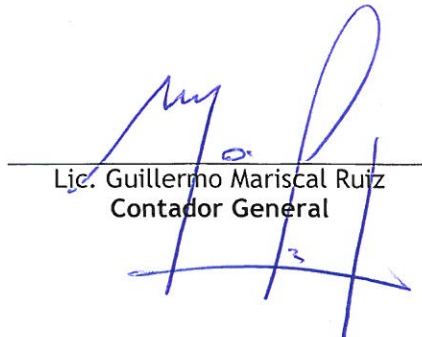
	Dic/19	Dic/18 (Reexpresado)
	Bs.	Bs.
Pagarés Privados Las Lomas - Alianza (1)	29.580.000	37.195.747
Intereses Devengados Pagares Alianza-LL.	3.246.609	3.304.873
Total...	<u>32.826.609</u>	<u>40.500.619</u>

- 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. 22.620.000.-

**4. HECHOS POSTERIORES**

No se han producido con posterioridad al 31 de Diciembre de 2019 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 V.  
 Presidente

  
 Lic. Guillermo Mariscal Ruiz  
 Contador General

## IMPORT – EXPORT LAS LOMAS LTDA.

Informe con EEFF al 30 de septiembre de 2020

Fecha de Comité: 7 de diciembre de 2020

Sector Industrial / Bolivia

### Equipo de Análisis

Claudia Tarifa  
[ctarifa@ratingspcr.com](mailto:ctarifa@ratingspcr.com)

Veronica Tapia  
[vtapia@ratingspcr.com](mailto:vtapia@ratingspcr.com)

(591) 2- 2124127

Aspectos y/o Instrumento Calificado	Monto (Bs)	Plazo (Días)	Calificación PCR	Equivalencia ASFI	Perspectiva
<b>Bonos LAS LOMAS I - Emisión 3</b>					
Serie Única	173.000.000	2.880	<sub>B</sub> A+	A1	Estable

### Significado de la Calificación PCR

**Categoría <sub>B</sub>A:** Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en periodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías <sub>B</sub>AA y <sub>B</sub>B.

El subíndice B se refiere a calificaciones locales en Bolivia. Mayor información sobre las calificaciones podrá ser encontrada en [www.ratingspcr.com](http://www.ratingspcr.com)

### Significado de la Calificación ASFI

**Categoría A:** Corresponde a aquellos Valores que cuentan con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual es susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en el sector al que pertenece o en la economía.

Se autoriza añadir los numerales 1, 2 y 3 en cada categoría genérica, desde AA a B con el objeto de establecer una calificación específica de los valores de largo plazo de acuerdo a las siguientes especificaciones:

- Si el numeral 1 acompaña a una de las categorías anteriormente señaladas, se entenderá que el Valor se encuentra en el nivel más alto de la calificación asignada.
- Si el numeral 2 acompaña a una de las categorías anteriormente señaladas, se entenderá que el Valor se encuentra en el nivel medio de la calificación asignada.
- Si el numeral 3 acompaña a una de las categorías anteriormente señaladas, se entenderá que el Valor se encuentra en el nivel más bajo de la calificación asignada.

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra y venta de estos instrumentos.

### Significado de la Perspectiva PCR

**Perspectiva "Estable":** Los factores externos contribuyen a mantener la estabilidad del entorno en el que opera, así como sus factores internos ayudan a mantener su posición competitiva. Su situación financiera, así como sus principales indicadores se mantienen estables, manteniéndose estable la calificación asignada.

La "Perspectiva" (Tendencia, según ASFI) indica la dirección que probablemente tomará la calificación a mediano plazo, la que podría ser positiva, estable o negativa.

Para la calificación de riesgo de los instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores, el Calificador tomará en cuenta los siguientes factores: cambios significativos en los indicadores de la situación financiera del emisor, cambios en la administración y propiedad, proyectos que influyan significativamente en los resultados de la sociedad, cambios en la situación de sus seguros y sus garantías, sensibilidad de la industria relativa a precios, tasas, crecimiento económico, regímenes tarifarios, comportamiento de la economía, cambios significativos de los proveedores de materias primas y otros así como de sus clientes, grado de riesgo de sustitución de sus productos, cambios en los resguardos de los instrumentos, y sus garantías, cambios significativos en sus cuentas por cobrar e inversiones y otros factores externos e internos que afecten al emisor o la emisión.

PCR determinará en los informes de calificación, de acuerdo con el comportamiento de los indicadores y los factores señalados en el anterior párrafo, que podrían hacer variar la categoría asignada en el corto o mediano plazo para cada calificación, un indicador de perspectiva o tendencia.

La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni un aval o garantía de una emisión o su emisor; sino un factor complementario para la toma de decisiones de inversión.

"La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra y venta de estos instrumentos."



## Racionalidad

---

Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating S.A. en Sesión de Comité No. 142/2020 de 7 de diciembre de 2020 otorga la Calificación de **BA+** (cuya equivalencia en la nomenclatura establecida por ASFI es A1) con perspectiva "Estable" (tendencia en terminología ASFI) a la emisión "Bonos LAS LOMAS I - Emisión 3" de IMPORT - EXPORT LAS LOMAS LTDA. La empresa se dedica a la importación y comercialización de materiales de construcción y productos derivados del acero, asumió endeudamiento para consolidar la construcción de un parque siderúrgico industrial en la ciudad de Santa Cruz, el cual se estima que comience a producir en abril del 2021 y que reemplazaría su actual importación de fierro de construcción. Por las inversiones de capital y gastos necesarios para este emprendimiento, los indicadores de rentabilidad, endeudamiento, liquidez y solvencia, se vieron impactados. Asimismo, la crisis sanitaria por la que atraviesa el país, afectó negativamente sobre los ingresos de la empresa, rentabilidad y solvencia. Se observa un crecimiento continuo de los activos y patrimonio, y se mantiene una menor concentración del pasivo en el corto plazo.

## Resumen Ejecutivo

---

- **Reseña y Productos.** IMPORT - EXPORT LAS LOMAS LTDA (Las Lomas LTDA) se dedica a la importación y comercialización de materiales de construcción y productos derivados del acero, además de brindar servicios para el cortado y doblado de acero. Se destaca la calidad en su proceso de producción y en sus productos importados, los cuales son fabricados por empresas siderúrgicas productoras de derivados del acero más importantes de Latinoamérica y otros continentes.
- **Planta Siderúrgica.** Las Lomas Ltda. está invirtiendo en la construcción del primer Parque Industrial Siderúrgico de Bolivia que producirá fierro de construcción. La producción estimada, es de 200.000 toneladas de fierro en su primera fase (desde abril del 2021). Esta inversión permitirá satisfacer parte de la demanda del mercado interno, por lo que se sustituirían las importaciones de este material, el cual permitirá que sea menos costoso. El plazo de ejecución fue de dos años de acuerdo a cronograma, de los cuales existe un 90% de avance de la planta y 94% en la instalación de equipos. Por las circunstancias sanitarias, las actividades se habrían retrasado y en abril 2021 se concluiría la instalación para el proceso completo de acería y para el área de laminación en enero de 2021.
- **Tecnología de la Planta Siderúrgica y Personal.** Se pondera de manera positiva la instalación de maquinaria de origen Italiano (Danielli) que brinda confiabilidad y niveles de producción asegurados. Dicha empresa italiana solicita a sus compradores de maquinaria la instalación de una planta de tratamiento de aguas y humos que reduzca las emisiones de gases, ruidos y fluidos nocivos para el medio ambiente. De esta manera, durante la implementación de la planta, contará con personal técnico de origen extranjero, quienes posteriormente brindarán capacitación técnica al personal boliviano. Por otra parte, la planta cuenta con su propia planta energética a 14 km, que brindará autonomía del consumo de la planta, la cual ya se encuentra instalada.
- **Empresas Relacionadas.** Siderúrgica Acero S.R.L. forma parte del grupo empresarial Las Lomas, siendo la única laminadora de acero para construcción en el país, planta que está ubicada en la ciudad de Oruro. Asimismo, la maquinaria de dicha planta está siendo renovada con tecnología moderna, con la cual se mejorará los niveles de producción. De este modo, brinda conocimientos técnicos para la ejecución de la Planta Siderúrgica.
- **Evolución del Activo, Pasivo y Patrimonio.** Durante el periodo de análisis (2015-2019), los activos de Las Lomas LTDA. han mostrado un crecimiento sostenido a una tasa compuesta anual de 25,96%, los pasivos a una tasa de 42,13% y el patrimonio en 9,41%. A septiembre 2020, el activo creció en 27,95% explicado principalmente por mayor activo fijo; el pasivo y el patrimonio también reportaron un aumento de 26,39% y 31,03%, respecto al cierre diciembre 2019.
- **Rentabilidad.** Entre las gestiones 2015 y 2019, el ROA y ROE mostraron una tendencia negativa. A septiembre 2020 (12 meses), se registran los menores niveles de ROA alcanzando 0,43% y el ROE 1,25%, ante la disminución de ingresos generada por la pandemia, así como por el crecimiento del activo y patrimonio.
- **Endeudamiento.** El ratio de pasivo total sobre patrimonio mostró una tendencia positiva entre 2017 y 2019, por el financiamiento del parque siderúrgico. A septiembre 2020, este ratio alcanzó una deuda de 1,91 veces sobre su patrimonio menor a similar periodo, por efecto de las inversiones sobre el patrimonio y el ratio de Deuda Financiera/Patrimonio registra 1,76 veces. Se registra un recambio de pasivos que reduce la presión de la deuda en el corto plazo.
- **Cobertura y Solvencia.** A lo largo del período 2015-2019 la cobertura de gastos financieros y servicio de la deuda registraron una tendencia variable por el financiamiento de la nueva planta. A septiembre 2020 (12 meses), registra un EBITDA/Gastos Financieros negativo de 3,48 veces, inferior al registrado en septiembre 2019 (1,86 veces), debido al descenso de ingresos. La cobertura del servicio de deuda alcanza a 6,73 veces, ante menor deuda financiera de corto plazo. Por su parte, los indicadores de solvencia se muestran desmejorados por la disminución del EBITDA.
- **Liquidez.** Durante el quinquenio 2015-2019, la liquidez general mostró un promedio de 2,73 veces. A septiembre 2020, la liquidez general alcanza a 4,16 veces y la prueba ácida a 1,89 veces, mayor en comparación a la registrada a septiembre ante menores obligaciones financieras y otras cuentas por pagar de corto plazo. La prueba ácida registra

1,89 veces. El activo corriente está compuesto principalmente por inventario, anticipos a proveedores<sup>1</sup> y cuentas por cobrar.

- **Mecanismo de cobertura y garantías:** La emisión cuenta con garantía quirografaria y un mecanismo de cobertura donde la Sociedad depositará cada mes, durante los seis meses anteriores a la fecha de vencimiento del siguiente cupón, 1/6 del importe correspondiente al capital y a los intereses de dicho cupón.
- **Proyecciones Financieras.** Las proyecciones presentadas por la empresa fueron rediseñadas anualmente para los años 2020 y 2027. Se prevé que, durante abril del 2021, la planta siderúrgica de la empresa inicie operaciones para la producción de fierro corrugado con un nivel de utilización de 25% de la capacidad. La tendencia de los ingresos sería creciente, considerando que reemplazaría gradualmente el nivel de importación por producción propia. Dicha línea de producción crecería a una tasa compuesta anual de 16,01% entre 2020 y 2027 considerando las proyecciones anuales, mientras que la venta de mercadería aumentaría en 1,44%, por su parte, los costos y gastos operativos serían mayores en 8,56% y 9,58%, ya que gradualmente la planta llegará a un 82% de capacidad. Por su parte, la marginación bruta, operativa y neta, experimentaría crecimiento. Contemplarían el pago de la deuda nueva y la deuda vigente. Respecto a la reestructuración de deuda habría un periodo de gracia de 3 años.
- **Riesgos.** El sector del acero presenta riesgos por el comportamiento internacional de los precios. Por otra parte, se encuentran los riesgos externos como tipo de cambio que puede afectar negativamente al precio de las importaciones que realiza la empresa, así como la desaceleración de la economía que puede afectar negativamente el sector de la construcción. Asimismo, los resultados de la empresa dependerán del adecuado funcionamiento de la nueva planta siderúrgica, así como del nivel de aceptación de sus productos.
- **Efectos y mitigación de la pandemia.** La empresa ha implementado el teletrabajo en función a las necesidades de cada área, así también se habilitaron líneas telefónicas de personal de venta en todo el país. Elaboró un Protocolo de Bioseguridad para el desarrollo de sus actividades laborales post cuarentena. Por Resolución Multi-Ministerial, a partir del 8 de mayo se reiniciaron actividades en el Sector de la Construcción. Asimismo, optaron por el apoyo económico gubernamental iniciando un procedimiento de reestructuración de deudas de capital operativo con los Bancos, lo cual permitirá no comprometer la liquidez de la empresa y cumplir oportunamente con los compromisos financieros. Adicionalmente, se flexibilizará los plazos de cobro a sus clientes, clasificándolos por antigüedad para permitir una recuperación de las mismas, en el menor tiempo posible.

## Información Utilizada

---

### 1. Información Financiera

- Estados Financieros Auditados (2015-2019), durante el periodo 2015 auditados por Sidecaf S.R.L. y durante las gestiones 2016, 2017, 2018 y 2019 por empresa Acevedo & Asociados Consultores de Empresas S.R.L.
- Estados Financieros preliminares a septiembre 2018, 2019 y 2020.
- Proyecciones financieras.

### 2. Perfil de la Empresa

- Información relativa a la empresa.

### 3. Otros

## Análisis Realizado

---

1. **Análisis Institucional:** Análisis de la empresa, sus características, volumen de operaciones y principales productos comercializados.
2. **Análisis Financiero:** Interpretación de los estados financieros con el fin de evaluar el desempeño de la empresa.
3. **Análisis de Mercado:** Análisis del mercado en el que se desenvuelve la empresa.
4. **Visita a la planta<sup>2</sup>:** Se realizó la respectiva visita a la nueva planta siderúrgica.
5. **Proyecciones:** Análisis de predictibilidad y razonabilidad de las proyecciones financieras 2019-2020

## Contexto Económico

---

La economía del Estado Plurinacional de Bolivia tuvo en los últimos cinco años (2015-2019) un crecimiento importante (3,95% en promedio<sup>3</sup>), el cual fue impulsado por el incentivo a la demanda interna a través del consumo y de la inversión principalmente del sector gubernamental. A pesar de ello, el PIB en los años 2016, 2017 y 2018 mostró signos de menor crecimiento, con tasas de 4,26%, 4,20% y 4,22%, respectivamente, ocasionado principalmente por la reducción de la demanda de gas natural de Brasil y precios bajos de materias primas. Según datos preliminares de Instituto Nacional de Estadísticas (INE) en la gestión 2019, el PIB registró un crecimiento acumulado del 2,22%, menor respecto al cierre del 2018; las actividades que sufrieron una disminución importante en la participación del PIB fueron petróleo crudo y gas natural, industrias manufactureras, construcción, comercio y transporte. Las Reservas Internacionales Netas (RIN) disminuyeron en 27,7% entre

---

<sup>1</sup> Conformar anticipo a proveedores extranjeros y nacionales anticipo por compra de activos fijos, agencias despachantes y depósitos en garantía Pagarés de Alianza y Santa Cruz.

<sup>2</sup> En la gestión 2019.

<sup>3</sup> Basado en información del Instituto Nacional de Estadística (INE).

diciembre 2018 y diciembre 2019 de USD 8.946,3 millones a USD 6.468,5 millones en un contexto de balanza comercial negativa y por la importante demanda de dólares del sistema financiero, para atender los requerimientos del público. La Deuda Externa Pública, continuó con tendencia creciente, presenta un saldo de USD 11.267,6 millones, recursos que fueron destinados a importantes proyectos de infraestructura vial, gestión del medio ambiente, agua, saneamiento, residuos sólidos y recursos hídricos del país. La Deuda Interna, tiene un saldo de USD 6.361,7 millones (Bs 44.277,4 millones), mayor en 18,32% respecto a similar corte de 2018, compuesta principalmente por deuda con el BCB y el sector financiero privado. El sistema de intermediación financiero expuso dinamismo; a diciembre 2019 los depósitos alcanzaron Bs 179.438 millones, la cartera de créditos ascendió a Bs 183.760 millones, ambos mayores respecto la gestión 2018. El tipo de cambio se mantiene estable desde el año 2011. El nivel de inflación acumulada fue de 1,47%, levemente menor a la registrada en el mismo periodo de la gestión pasada (1,51%).

Durante el último trimestre del año 2019, factores políticos y sociales interrumpieron la actividad económica del país. Por su parte, las medidas de contención de la covid -19 durante el presente año generaron un decrecimiento de la economía nacional. El desempeño en el año 2021 dependerá del comportamiento de los precios internacionales (basado en la recuperación de la economía mundial), la estabilidad social, política y sanitaria, así como las medidas económicas que adopte el nuevo gobierno.

## **Características de la Industria o Sector**

---

En Bolivia, al igual que en el resto de los países de la región, el consumo de acero está vinculado principalmente a la actividad de la construcción; sea infraestructura pública, construcción industrial y/o residencial. Aunque también existen otros sectores que demandan acero, como la minería y la manufactura. En tanto, la coyuntura se explica por las bajas expectativas de expansión de la economía global y regional, debido al fin de la era de los commodities y también a la crisis económica de Brasil, principal consumidor y productor de acero de la región.

Adicionalmente, en nuestro país varias empresas de la industria han sentido un leve impacto negativo en sus ventas por la caída del precio internacional del barril del petróleo, la caída en los precios de los minerales y el ingreso de nuevos competidores en el mercado nacional que trabajan con productos de Brasil, China, Perú y Sudáfrica.

Bolivia producirá desde mediados del 2021 acero laminado con el hierro del Mutún, se producirá la primera tonelada de acero laminado. La fábrica producirá 650.000 toneladas anuales de acero para obtener 414.000 toneladas de concentrados. La planta tendrá una capacidad instalada para la producción de al menos 150.000 toneladas al año, el mismo que cubrirá aproximadamente el 30% del mercado interno.

La empresa está invirtiendo en la construcción el primer Parque Industrial Siderúrgico en Bolivia para producir Fierro de construcción, a partir de chatarra ferrosa y reducido de hierro, que permitirá satisfacer parte de la demanda del mercado interno y sustituir las importaciones de este tipo de material. Actualmente a Bolivia ingresa un volumen aproximado anual de 500 mil TN de acero del cual 350 mil TN corresponden a Acero Corrugado o Fierro de construcción.

La inversión total de la planta es de USD 165 millones. Tendrá una capacidad de producción de 200 mil Tn/año en su Primera Fase, llegando en su Segunda Fase hasta 300 mil Tn/año.

## **Reseña**

---

### **Antecedentes Generales del Emisor y Posición de la Empresa en la Industria**

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 nuestros clientes de esas importantes ciudades, con una atención más ágil y personalizada acorde a las exigencias de nuestros tiempos.

A través de una continua actividad a lo largo de 50 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 la calidad lo cual avala nuestra seriedad, todo ello en procura de mantener el liderazgo en el mercado regional y nacional.

Pasos posteriores permiten un mayor equipamiento de la firma, con tecnología de punta, por lo que al presente permite 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 440 obreros a nivel nacional, conforman la empresa líder en la provisión de materiales de construcción y productos derivados del acero en Bolivia.

Su oficina principal está ubicada en la ciudad de Santa Cruz, con sucursales en La Paz, Cochabamba, Chuquisaca, Tarija, Oruro, Potosí y Trinidad, llegando además a otros departamentos, a través de sus distribuidores autorizados.

Cuenta con un departamento comercial con amplia experiencia para dar al cliente información y orientación sobre cada uno de los productos que ofrecemos, así como entrega oportuna de materiales y una atención personalizada.

A continuación se muestra el listado de número de sucursales con las que cuenta Las Lomas:

Detalle de Sucursales Las Lomas	
Ciudad	N° Sucursales
Santa Cruz	7
La Paz	5
Cochabamba	4
Sucre	4
Oruro	1
Potosi	1
Tarija	1
Beni	1
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>

Fuente: Las Lomas LTDA / Elaboración: PCR

Las Lomas actualmente participa en el mercado de acero de construcción con un 25% del mercado nacional con material importado. El proveedor actual de este material es Aceros Arequipa.

Entre las empresas Proveedoras se destacan las siguientes:

- Aceros Arequipa (Perú)
- Arcelor Mittal (Brasil)
- Duferco (China)
- Sidera (Argentina)
- Steel Resources (China – India)
- Productos Acero Cassado (Perú)

### Planta Siderúrgica

La empresa está invirtiendo en la construcción del primer Parque Industrial Siderúrgico en Bolivia para producir Fierro de construcción, a partir de chatarra ferrosa y reducido de hierro, que permitirá satisfacer parte de la demanda del mercado interno y sustituir las importaciones de este tipo de material.

Actualmente a Bolivia ingresa un volumen aproximado anual de 500 mil TN de acero del cual 350 mil TN corresponden a Acero Corugado.

La inversión total de la planta es de USD 166 millones. Tendrá una capacidad de producción de 200 mill Tn/año en su primera fase, llegando en su segunda fase hasta 300 mil Tn/año.

Fotografía No.1



Fotografía No. 2



Fuente: Las Lomas LTDA

### Localización y Maquinaria

Esta planta de producción se está ejecutando en el Municipio Buena Vista del Departamento de Santa Cruz en un espacio abarcado de 77 Has. La producción del fierro tendrá la misma calidad que el fierro que actualmente es importando desde Brasil, y con su fabricación nacional sustituirá las importaciones generando un impacto positivo en la balanza comercial y de

pagos del país.

El Parque Siderúrgico generará empleos directo para la zona donde estará ubicado, mejorando el nivel de vida de los habitantes y valorizando las tierras aledañas, con un impacto positivo de 300 Empleos Nuevos Directos y 20.000 Empleos Indirectos.

La implementación será realizada con equipos de última generación, provistos por la empresa multinacional italiana Danieli con más de 100 años de experiencia y líder mundial en la producción de plantas de acero, con especial desprendimiento en el sector de los productos de largo, de los cuales el mercado mundial posee más del 90 % de la cuota.

El parque industrial cuenta con una extensión de 158.85 Has. y será dividido en 25 lotes, del cual uno sera destinado al proyecto Siderúrgico en una extensión de 77 has y los 24 restante tendrán dimensiones variadas.

### Estructura de inversión

La planta Siderúrgica. requiere una inversión total de USD 165.952.000 para realizar las inversiones detalladas a continuación y de las cuales algunas ya fueron ejecutadas:

Item	PLAN DE INVERSION		Compon. Importado	Compon. Local	INVERSION TOTAL	% Aporte Las Lomas	Aporte Las Lomas \$us	% Financiamiento	Financiam. \$us
<b>1</b>	<b>Capex (Miles de \$us)</b>								
<b>1.1</b>	<b>Terrenos y Equipos (actuales)</b>								
	Terreno y Edificios Planta Laminadora Oruro		-	10.709	<b>10.709</b>	100%	10.709	0%	-
	Maquinaria Laminadora Oruro		-	5.689	<b>5.689</b>	100%	5.689	0%	-
	Terreno Buena Vista		-	1.920	<b>1.920</b>	100%	1.920	0%	-
<b>1.2</b>	<b>Equipos Industriales</b>		-	-					
1.2.1	Horno de fundicion		13.370	1.117	<b>14.487</b>	30%	168	70%	14.319
1.2.2	Gruas para el Horno de Fundicion		4.240	820	<b>5.060</b>	9%	471	91%	4.589
1.2.3	Subestacion Electrica		16.130	-	<b>16.130</b>	0%	-	100%	16.130
1.2.4	Laminadora Fase 1		-	8.500	<b>8.500</b>	70%	5.926	30%	2.574
1.2.5	Laminadora Fase 2		-	10.393	<b>10.393</b>	78%	8.153	22%	2.240
1.2.6	Equipo Auxiliar (PTAR, Planta O2, Planta Aire, etc)		4.182	3.965	<b>8.147</b>	30%	2.439	70%	5.708
<b>1.3</b>	<b>Ingenieria y obras civiles y montaje de equipamiento</b>		-	33.533	<b>33.533</b>	39%	13.176	61%	20.357
<b>1.4</b>	<b>Ensamblado y Puesta en marcha</b>		1.830	21.794	<b>23.624</b>	8%	1.917	92%	21.707
<b>1.5</b>	<b>Embarque</b>		1.605	300	<b>1.905</b>	70%	1.329	30%	576
<b>1.6</b>	<b>Costos y Gastos de Importacion</b>		-	3.822	<b>3.822</b>	18%	699	82%	3.123
<b>1.7</b>	<b>Gastos pre operativos 2% del Capex</b>		-	661	<b>661</b>	100%	661	0%	-
<b>2</b>	<b>Capital de Trabajo</b>		-	19.219	<b>19.219</b>	32%	6.054	69%	13.165
<b>3</b>	<b>Imprevistos 2% del Capex</b>		-	2.153	<b>2.153</b>	100%	2.153	0%	-
<b>Total</b>			<b>41.357</b>	<b>124.595</b>	<b>165.952</b>	<b>37,04%</b>	<b>61.465</b>	<b>62,96%</b>	<b>104.488</b>

Fuente: Las Lomas LTDA

Cuentan con:

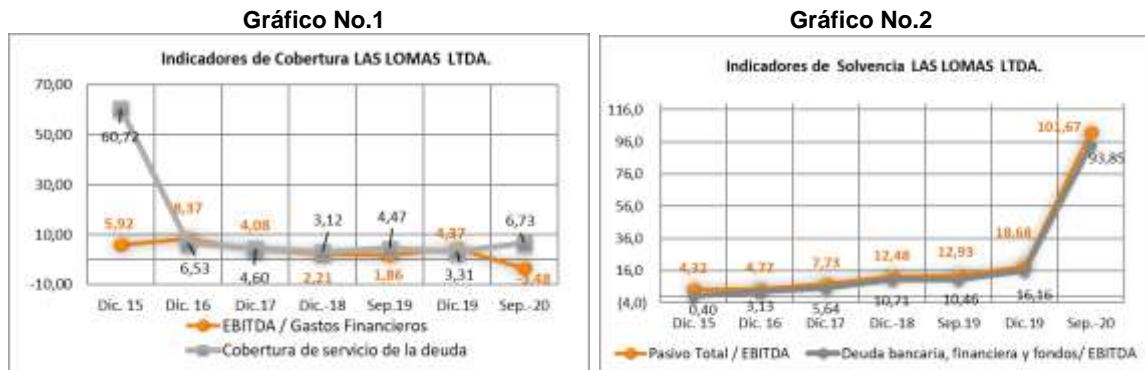
- Licencia Ambiental
- Aprobación y Construcción de ENDE para Línea de Alta Tensión para Subestación Eléctrica
- Aprobación de YPFB para la instalación de Gas
- Aprobación del RAI (Registro Ambiental Industrial) otorgado por la Alcaldía de Buena Vista
- Reserva de Energía Eléctrica ante la Autoridad de Electricidad
- El requerimiento Energético para esta planta es el siguiente:
  - Demanda Estimada : 60 Mw
  - Consumo de Energia Anual : 260,000 Mwh
  - Tension Primaria dee Alimentacion: 230 Kv

## Indicadores de Situación Financiera del Emisor

### Cobertura de Gastos Financieros

El indicador de cobertura EBITDA a Gastos financieros registró una tendencia variable, entre las gestiones 2015 y 2019, esta tendencia se explica por mayores obligaciones financieras. A septiembre 2020 (12 meses), este ratio mostró una cobertura negativa de 3,48 veces, inferior a septiembre 2019 (1,86 veces), debido a la reducción del EBITDA (83,40%).

La cobertura de servicio de la deuda presentó una tendencia variable en el período 2015-2019. A septiembre 2020 (12 meses), registra 6,73 veces mayor a similar período de 2019, debido a que las obligaciones financieras corto plazo tuvieron un descenso de 23,11% al igual que los gastos financieros y EBITDA.



Fuente: Las Lomas LTDA/ Elaboración: PCR

El índice pasivo total a EBITDA, entre (2015-2019), mostró una tendencia creciente entre 2015 y 2019, por el endeudamiento tomado para financiar el proyecto siderurgico. A septiembre 2020 (12 meses), este indicador alcanzó un nivel de 101,67 veces, el más alto del período analizado, principalmente por el crecimiento de la deuda con entidades de financiamiento (48,94%) y menor EBITDA a 12 meses (-83,40%).

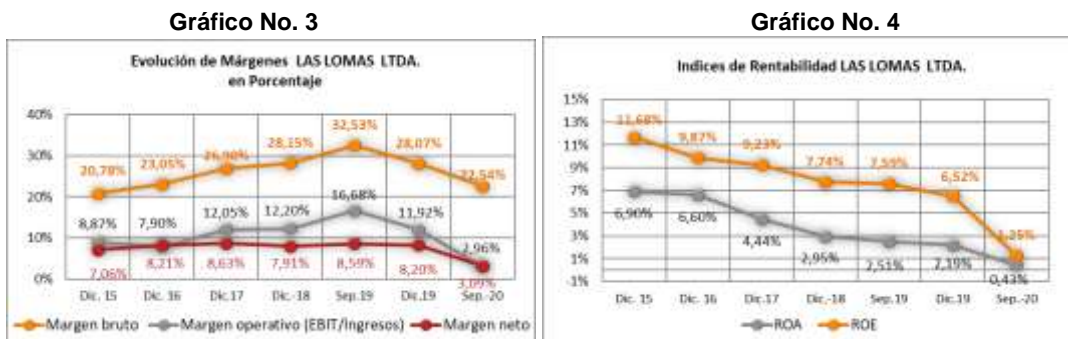
La deuda financiera a EBITDA entre los cierres (2015- 2019), siguió de la misma manera, una tendencia creciente. A septiembre de 2020 (12 meses) este índice fue 93,85 veces, el registro más alto analizado dado el incremento de la deuda de largo plazo y la disminución del EBITDA.

### Rentabilidad

**Margen Bruto:** Entre el 2015 y 2019 el margen bruto mostró tendencia creciente. A septiembre 2020 (12 meses), se registró un margen bruto de 22,54%, menor respecto a septiembre 2019 (32,53%), ante una caída de los ingresos de 36,35% por efecto de la pandemia.

**Margen Operativo:** Entre 2015 y 2019, el margen operativo alcanzó un promedio de 10,59% y siguió una tendencia variable. A septiembre 2020 (12 meses) llegó a 2,96%, menor con relación a septiembre 2019 (16,68%), por la disminución de ingresos y menor marginación bruta. Sin embargo, se observa disminución de gastos administrativos y comerciales.

**Margen Neto:** Para el periodo comprendido entre 2015 y 2019, el margen neto promedio fue de 8%. A septiembre 2020 (12 meses), este margen se situó en 3,09%, inferior a septiembre 2019 (8,59%), dada la disminución de la utilidad neta a causa de la reducción de ingresos.



Fuente: Las Lomas LTDA / Elaboración: PCR

El ratio de rentabilidad sobre activos (ROA), siguió una tendencia negativa entre las gestiones (2015-2019). A septiembre 2020 (12 meses), el ROA se ubicó en 0,43%, el menor nivel del período analizado, resultado del incremento del total activo en 82,82% y una reducción de la utilidad neta a 12 meses en 77,12%.

El indicador de rentabilidad sobre capital (ROE), entre las gestiones de (2015-2019), presenta igualmente una tendencia negativa. A septiembre 2020 (12 meses), el ROE obtuvo un resultado de 1,25%, el menor nivel en cinco años analizados, debido al incremento del patrimonio (38,51%) y reducción de la utilidad neta.

### Calce de flujos en Bolivianos

Flujo de Efectivo (Bs)	Septiembre 2020
Fondos provenientes de Operaciones	-225.258.057
Fondo provenientes de Inversión	-239.629.568
Fondo provenientes de Financiamiento	521.957.859
<b>Disponibilidades al cierre</b>	<b>60.241.939</b>

Fuente: Las Lomas LTDA./ PCR

El flujo proveniente de actividades de operación reveló cifras negativas de Bs 225,26 millones, debido a incremento en inventarios, préstamos bancarios de corto plazo, y otras cuentas por pagar. El flujo de efectivo de inversión registra un saldo negativo de Bs 239,63 millones por inversión en activos fijos en tránsito y activos fijos. El flujo de efectivo de financiamiento contabilizó un saldo positivo de Bs 521,96 millones, que se explican por préstamos bancarios de largo plazo y otras cuentas por pagar de largo plazo. Con un saldo al cierre de Bs 60,24 millones.

### Proyecciones anuales 2019-2027

Las proyecciones presentadas por la empresa fueron diseñadas para los años 2020 y 2027, periodo en el que se amortizarían las deudas por emisión de valores.

Se prevé que, durante el primer trimestre se inicie operación en el área de Laminación y en Abril 2021 desde el área de Acería para la producción de fierro corrugado con un nivel de utilización de 25% de la capacidad y con crecimiento de 15% en la gestión 2021 y 7% en los siguientes años hasta 2027, periodo en el que llega a un 82% de utilización de la capacidad

La tendencia de los ingresos sería creciente, considerando que la empresa reemplazaría gradualmente el nivel de importación de fierro corrugado por producción propia. Dicha línea de producción crecería a una tasa compuesta anual de 16,01% entre 2020 y 2027, mientras que la venta de mercadería aumentaría en 1,44%.

Expondrían incrementos en costos y gastos operativos a tasas compuestas de 8,56% y 9,58%, así como la disminución del pago de gastos financieros por las deudas contraídas que obtendrán un periodo de gracia de 3 años.

Operativamente generaría flujos positivos, considerando que incremento del resultado neto, cobranzas y realización del inventario. Asimismo, considera la inversión realizada en la planta siderúrgica por Bs 1.155,03 millones.

### Proyecciones mensuales 2019-2020

Las proyecciones mensuales presentadas por la empresa fueron diseñadas para el año 2020, periodo en el que se amortizarían las deudas de corto plazo por contraer y la porción corriente correspondiente a las deudas vigentes.

Los ingresos fueron proyectados en base a las ventas proyectadas de acuerdo al Plan Estratégico para la gestión 2020 y el comportamiento histórico al igual que los costos de venta.

Contemplan los gastos administrativos y gastos comerciales conforme al ejecutado durante la gestión 2019. Incluyendo la proyección de gastos correspondientes a la nueva Planta Siderúrgica.

Para los gastos impositivos se proyecta el pago del IT. En cuanto al IVA no se considera en el flujo de caja se ha hecho la proyección de los saldos a favor y este llegaría hasta finales de la gestión 2020.

Respecto a los pasivos se considera solo costo financiero por el total de las líneas de crédito que mantiene en el Sistema Financiero Nacional, aunque no están utilizadas al 100% y referente a los financiamientos de capital de inversión se refleja en el flujo de caja con la periodicidad de pago.

### Liquidez

Durante el quinquenio 2015-2019 la liquidez general mostró un promedio de 2,73 veces. A septiembre 2020, la liquidez general llegó a 4,16 veces, mayor en comparación a la registrada a septiembre 2019 (2,67 veces), ante menores obligaciones financieras de corto plazo y otras cuentas por pagar de corto plazo. El activo corriente está compuesto principalmente por inventario, anticipos a proveedores<sup>4</sup> y cuentas por cobrar.

<sup>4</sup> Conforma anticipo a proveedores extranjeros y nacionales anticipo por compra de activos fijos, agencias despachantes y depósitos en garantía Pagares de Alianza y Santa Cruz.

**Gráfico No.5**



Fuente: Las Lomas LTDA / Elaboración: PCR

La prueba ácida, presentó un similar comportamiento que la liquidez general. A septiembre 2020, este indicador se ubicó en 1,89 veces, mayor a similar período de 2019.

A septiembre 2020, cuenta con capital de trabajo para afrontar los pasivos de corto plazo, por un monto de Bs 959.53 millones.

### Endeudamiento

**Gráfico No.6**



Fuente: Las Lomas LTDA / Elaboración: PCR

El ratio de pasivo total sobre patrimonio mostró una tendencia creciente desde 2017, por el financiamiento del parque siderúrgico. A septiembre de 2020, el nivel de endeudamiento de la empresa alcanza 1,91 veces sobre su patrimonio. La deuda financiera sobre el patrimonio tuvo el mismo comportamiento, a septiembre 2020 alcanza a 1,76 veces, observándose la preponderancia y crecimiento de la deuda financiera en el fondeo de la empresa. Asimismo, por la etapa de inversiones en la que se encuentran, el activo y patrimonio muestran crecimiento.

El endeudamiento financiero (entendido como financiamiento mediante Bancos y Fondos de Inversión), en el corto plazo representa el 8,38% del total pasivo + patrimonio, y en el largo plazo el 52,16%. Se observa una menor presión de deuda en el corto plazo.

### Análisis Vertical

A septiembre de 2020, el activo está compuesto principalmente por inventarios en 29,66%, Cuentas por cobrar 12,24%, otras anticipo a proveedores relacionados al proyecto (anticipo a proveedores extranjeros y compra de activos fijos, agencias despachantes) en 6,56%, y Activo Fijo en 45,28%.

Respecto a la estructura de financiamiento las Deudas Bancarias y Financieras a corto plazo con 4,98%, Otras Cuentas por Pagar de Corto Plazo en 7,48%, Deudas Bancarias y Financieras a largo plazo con el 39,03% y Otras Cuentas por Pagar de largo plazo en 13,14%, son las cuentas más representativas respecto al pasivo más patrimonio, cuentas elevadas por la construcción del proyecto en curso.

El Capital Social, representa el 12,43% del pasivo más patrimonio y los resultados acumulados 9,32%.

Respecto al Estado de Resultados los costos de venta representan el 69,42%, Gastos de operación el 29,06%, EBIT el 10,54% el EBITDA el 11,67%, la utilidad bruta el 30,58%, , y el resultado neto el 0,30%.

### Análisis Horizontal

Entre septiembre de 2020 y diciembre 2019, las cuentas que mostraron variaciones relevantes son: cuentas por cobrar creció en 27,04% (Bs 60,42 millones), disponibilidades crecieron en 1820,27% (Bs 57,10 millones), inventarios crecieron en 7,49% (Bs 47,96 millones), disminución de anticipos a proveedores en 35,40% (Bs 83,41 millones), Por su parte, los activos fijos netos



se incrementaron en 67,44% (Bs 423,05 millones).

Con relación a las cuentas de pasivo, las deudas bancarias y financieras de corto plazo decrecieron en 56,09% (Bs 147,62 millones) al igual que otras cuentas por pagar de corto plazo en 22,51% (Bs 50,44 millones), por el contrario disminuyeron deudas laborales y fiscales en 49,07% (Bs 12,43 millones). Las deudas de largo plazo aumentaron en 39,76% (Bs 257,57 millones) y otras cuantas por pagar de largo plazo<sup>5</sup> en 828,23% (Bs 271,88 millones).

El patrimonio presentó incremento de 31,03% (Bs 181,25 millones), principalmente por el registro de revaluó técnico.

A septiembre de 2020 (9 meses de operación), en comparación con similar período de 2019, el nivel de ingresos decreció en 42,88% (Bs 159,79 millones), mientras que los costos descendieron en 39,63% (Bs 97 millones), los gastos administrativos en 14,22% (Bs 5,47 millones), y los gastos comerciales en 48,91% (Bs 9,23 millones). El EBITDA decreció en 66,59% (Bs 49,48 millones), la utilidad bruta en 49,10% (Bs 62,69 millones), el EBIT en 68,20% (Bs 48,09 millones) y la utilidad neta en 97,92% (Bs 29,69 millones).

## Contingencias y compromisos

Al 30 de septiembre de 2020, la empresa enfrenta los siguientes procesos Judiciales y Administrativos:

1. Proceso Ordinario: Nulidad de Contrato: Demanda Reconvencional. - Por cumplimiento de la obligación de pago de \$us. - 174.000.-  
Demandante: Pánfilo Fernández.  
Demandado: Import. Export. Las Lomas Ltda.  
Juzgado 6º de partido en lo civil de la capital. - Se encuentra en la sala civil segunda con recurso de apelación presentado por Pánfilo Fernandez.
2. Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio  
Demandante: Juan Carlos Zurita Vera  
Demandado: Roberto Montaña  
Juzgado 13º de partido en lo civil de la capital. - (Por letra de cambio de USD 22.792) Se ha procedido a realizar la citación con la demanda mediante cedula por comisión instruida, este sujeto no tiene ningún bien a su nombre y su trabajo de la Universidad tienen 18 embargos, por lo que no permite embargar su sueldo.
3. Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio  
Demandante: Luis F. Rivero Landivar por Las Lomas Ltda.  
Demandado: Mirko Eterovic Skaric.  
Juzgado 3º de partido en lo civil de la capital. - (Por letra de cambio de USD 18.493) 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.
4. Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio  
Demandante: Luis F. Rivero Landivar por Las Lomas Ltda.  
Demandado: Sandro Luis Molina  
Juzgado 7º de partido en lo civil de la capital. - (Por letra de cambio de USD 91.200,12) Se encuentra concluido con sentencia favorable y no tienen ningún bien para embargar. Se solicitó allanamiento, pero se desconoce el domicilio.
5. Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio  
Demandante: Juan Carlos Zurita Vera por Las Lomas Ltda.  
Demandado: Constructora Minerva Ltda.  
Juzgado 1º de partido en lo civil de la capital.- (Por letra de cambio de \$us.- 50.000.-) Se encuentra con sentencia ejecutoriada y se ha realizado la búsqueda en las oficinas de Derechos Reales de inmuebles para embargar, no habiéndose encontrado ninguno.
6. Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio  
Demandante: Juan Carlos Zurita Vera por Las Lomas Ltda.  
Demandado: Constructora Cruceña Ltda.  
Juzgado 1º de partido en lo civil de la capital.- (Por letra de cambio de \$us.- 50.000.-) Se encuentra con sentencia ejecutoriada y se ha realizado la búsqueda en las oficinas de Derechos Reales de inmuebles para embargar, no habiéndose encontrado ninguno.
7. Proceso Penal por Estafa  
Demandante: Luis Fernando Rivero por Las Lomas Ltda  
Demandado: Pánfilo Fernández Bazán

<sup>5</sup> Comprende Pagarés Privados Las Lomas, Intereses devengados -Pagarés Alianza, Bonos Las Lomas (1era Coloc.) y (2da Coloc.)

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

**8. Proceso Penal por el delito de Hurto Agravado y otros**

Demandante: Luis Fernando Rivero Landivar en representación de Import. Export. Las Lomas Ltda.

Demandado: Gabriel Insaurralde y otros.

JUZGADO 11° DE 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 febrero 2019.

**Procesos Tributarios**

Al 30 de septiembre de 2020, la empresa no cuenta con procesos Tributarios.

**Calce de Monedas**

La empresa no cuenta con la información solicitada a la fecha.

**Contratos a Futuro**

Cabe destacar que se tienen avances importantes para asegurar la provisión de chatarra tanto local como importada además de la energía eléctrica, oxígeno y gas natural de los cuales se tiene confirmación por parte de los proveedores principales, de oferta suficiente para abastecer al proyecto.

Ya se tiene la reserva de la potencia de energía eléctrica por parte de la Autoridad de Electricidad. El requerimiento Energético para esta planta es el siguiente:

- Demanda Estimada: 60 W
- Consumo de Energía Anual: 260.000MWh
- Tensión Primaria de Alimentación: 230KV
- Para los trámites de la Licencia Ambiental de la Siderúrgica y la Licencia de la línea de alta tensión, se tiene contrato con la empresa Meridionales Srl. y ya se tiene la aprobación de la Honorable Alcaldía de Buena Vista y se encuentra en proceso de aprobación en la Gobernación de Santa Cruz.
- La empresa EsproserSrl. Realizara el estudio del diagnóstico de aguas superficiales.
- La empresa Weg Equipamientos Eléctricos S.A. nos está suministrando los transformadores trifásicos.
- La empresa MerusPower Dynamics Oy nos proporcionara un dispositivo llamado STATCOM con todos los elementos necesarios para obtener electricidad de calidad.
- La empresa Siemens S.A. nos suministrara los equipos de alta tensión.
- Con la empresa ENDE TRANSMISION S.A. se firmó el contrato de pago de peaje y opción de compra anticipada de la línea en 230 KV Arboleda – Las Lomas.

En enero del 2021 se pretende iniciar con la producción en el area de laminación y para el mes de abril 2021 se concluirá la instalación para el proceso completo, es decir Aceria.

**Acceso al Crédito**

La deuda financiera de la empresa a septiembre de 2020, es la siguiente:

BANCO	NO. PTMO.	FECHA DE DESEMBOLSO	FECHA DE VCTO.	DEUDA VIGENTE	GARANTIAS
				BOLIVIANOS	
MERCANTIL SC	PRESTAMO No. 6012821215	1/4/2020	27/3/2021	1.499.990	PRENDARIA
SANTANDER	PTMO. No. 42991	14/5/2020	14/5/2021	34.800.000	PERSONAL
BISA	PTMO. 1372672	3/1/2020	12/12/2020	33.957.000	PRENDARIA
BISA	PTMO. 1396738	22/4/2020	2/3/2021	20.374.200	PRENDARIA
INTERESES DEVENGADOS				24.929.131	
PRESTAMOS BANCARIO A CORTO PLAZO				115.560.321	
MERCANTIL SC	PTMO. 6012511072	23/7/2018	31/5/2028	50.306.666	HIPOTECARIA
MERCANTIL SC	PTMO-6012606691	11/1/2019	31/5/2028	12.576.666	HIPOTECARIA
MERCANTIL SC	PTMO-6012699576	28/6/2019	31/5/2028	12.576.668	HIPOTECARIA

BANCO	NO. PTMO.	FECHA DE DESEMBOLSO	FECHA DE VCTO.	DEUDA VIGENTE	GARANTIAS
				BOLIVIANOS	
MERCANTIL SC	PRESTAMO N.- 6012750736	2/10/2019	31/08/2028	61.351.575	HIPOTECARIA
MERCANTIL SC	PRESTAMO No. 6012831832	30/6/2020	20/6/2022	20.000.000	HIPOTECARIA
ECONOMICO	PRESTAMO No. 101747041	31/7/2020	08/08/2022	39.480.326	PRENDARIA
ECONOMICO	PRESTAMO No. 101748261	31/8/2020	22/08/2022	20.580.000	PRENDARIA
FASSIL	PTMO. 5813441	26/6/2019	3/6/2024	36.800.000	HIPOTECARIA
FASSIL	PTMO. N°5853081	19/7/2019	2/8/2021	17.500.000	PRENDARIA
FASSIL	PTMO. N°5852931	30/7/2019	2/8/2021	17.500.000	HIPOTECARIA
FASSIL	PTMO. 117133	29/5/2020	2/7/2021	70.000.000	HIPOTECARIA
FASSIL	PRESTAMO NO. 3162133	5/8/2020	1/8/2022	35.000.000	PRENDARIA
FASSIL	PRESTAMO No. 7786133	21/9/2020	4/9/2023	100.000.000	PRENDARIA
FASSIL	PRESTAMO No. 7552133	18/9/2020	2/9/2022	5.000.000	PRENDARIA
GANADERO	PTMO. 101090476	23/7/2018	31/5/2028	68.600.000	HIPOTECARIA
GANADERO	PTMO-101065377	11/1/2019	31/5/2028	17.150.000	HIPOTECARIA
GANADERO	PTMO-101074541	28/6/2019	31/5/2028	17.150.000	HIPOTECARIA
GANADERO	PRESTAMO No. 101090476	18/6/2020	15/6/2022	12.600.000	PRENDARIA
GANADERO	PRESTAMO No. 101090838	15/7/2020	25/7/2022	17.400.000	PRENDARIA
FIE	PRESTAMO No. 10006372035	23/6/2020	10/6/2022	35.000.000	PRENDARIA
BISA	PTMO. 1230248	23/7/2018	31/5/2028	77.746.667	HIPOTECARIA
BISA	PTMO-1276701	11/1/2019	31/5/2028	19.436.667	HIPOTECARIA
BISA	PTMO-1324464	28/6/2019	31/5/2028	19.436.666	HIPOTECARIA
BISA	PRESTAMO No. 1398266	12/5/2020	10/11/2021	5.559.640	PRENDARIA
UNION	PTMO. 2669669	23/7/2018	31/5/2028	77.746.667	HIPOTECARIA
UNION	PTMO-2727609	11/1/2019	31/5/2028	19.436.667	HIPOTECARIA
UNION	PTMO-2822523	28/6/2019	31/5/2028	19.436.666	HIPOTECARIA
	<b>PRESTAMOS BANCARIO A LARGO PLAZO</b>			<b>905.371.541</b>	
<b>FONDOS DE INVERSION</b>					
ALIANZA SAFI S.A.	9 PAGARES	1/9/2016	1/3/2025	31.320.000	PERSONAL
FASSIL SAFI	10 PAGARES	19/12/2019	23/12/2020	70.000.000	PERSONAL
<b>TOTAL FONDOS DE INVERSION</b>				<b>101.320.000</b>	

Fuente: Las Lomas LTDA

### Empresas Relacionadas

Siderúrgica Acero S.R.L. es parte del grupo empresarial Las Lomas y fue creada con una inversión privada de más de USD 10 millones. Es la primera laminadora de acero de construcción y productos derivados en Bolivia.

Los predios de Acero, están ubicados en el kilómetro 5 de la Carretera a Vinto, tienen una extensión de 34.400 metros cuadrados y cuenta con modernos hornos de producción y equipos de alta precisión para el control de calidad y resistencia, que fueron importados e instalados por técnicos extranjeros. La laminadora fue construida sobre el terreno que una vez fue de la empresa Laminor, instalada entre 1991 y 1992.

La siderúrgica se especializó en la fabricación de fierro de construcción liso, las barras de construcción son de 12 metros de longitud y en medidas de 6.0 a 32 milímetros. Utiliza palanquilla importada de Norteamérica, Europa y Asia. Su precio es inferior en 20% al que se tiene en el mercado externo, debido a beneficios aduaneros e impositivos para la implementación de industrias nacionales en Oruro.

## Características de la Administración y Propiedad

Nombre	Cargo	Porcentaje
Carmen Vera de Zurita	Accionista	95,52%
Juna Carlos Zurita Vera	Presidente	4,48%

Fuente: Las Lomas LTDA. / Elaboración: PCR S.A.

La Plana Gerencial al 30 de septiembre de 2020 se expone a continuación:

Ejecutivos Las Lomas LTDA.	
Nombre	Cargo
Juan Carlos Zurita	Gerente General
Maria Jenny Hurtado de Zurita	Controller
Carmen Rosa Cardona	Gerente Administrativo y Financiero
Salomón Palacios Paz	Gerente Operativo
Yamil Manzur Mendiña	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
Arturo Torrico	Gerente de Negocios

Fuente: Las Lomas LTDA. / Elaboración: PCR S.A.

A continuación, se describe la trayectoria de los principales ejecutivos de Las Lomas LTDA.:

- **Juan Carlos Zurita (Gerente General).** - Licenciado en Administración de Empresas, ha desempeñado funciones de gerente del Hotel Las Américas, con una experiencia en Las Lomas de 32 años. Actualmente el Presidente del Grupo Zurita.
- **Maria Jenny Hurtado de Zurita (Controller).**-Egresada de la carrera de Idiomas. Ha trabajado desempeñado funciones en áreas legales y de proyectos, con una experiencia en Las Lomas de 14 años.
- **Carmen Rosa Cardona (Gerente Administrativo y Financiero).**- Licenciada en Auditoria Financiera. Cuenta con experiencia en Bancos y empresas de Comercio Exterior, con una experiencia en Las Lomas de 26 años.
- **Salomón Palacios Paz(Gerente Operativo).**-Licenciado en Auditoria Financiera, Cuenta con una experiencia en Las Lomas de 28 años.
- **Arturo Torrico Sanchez (Gerente de Negocios).**- Licenciado en Economía, con maestría en Gestión de Empresas.

### Dividendos

Se tiene como política distribuir solo hasta el 70% de las utilidades. Como dato histórico y único el 16 de junio de 2017 se realizó la distribución de utilidades de Bs 70.000.000.

### Operaciones y Racionalidad del Producto o Servicio

Las Lomas LTDA. comercializa los siguientes productos:

- Fierro Corrugado
- Fierro Liso
- Ángulos
- Cañerías
- Perfiles abiertos
- Mallas Electro soldadas
- Cordones
- Planchas Negras
- Calaminas
- Fierro Redondo
- Fierro Perfilado
- Alambre para Amarre
- Alambres diversos
- Clavos y Grampas
- Tubería

Estos productos se distribuyen en forma directa al cliente final a través de su red de más de veinticuatro sucursales, presentes en casi todo el territorio nacional.

Las ventas 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.

**Política de Ventas**

Las ventas se ejecutan en 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 Creditos interno.

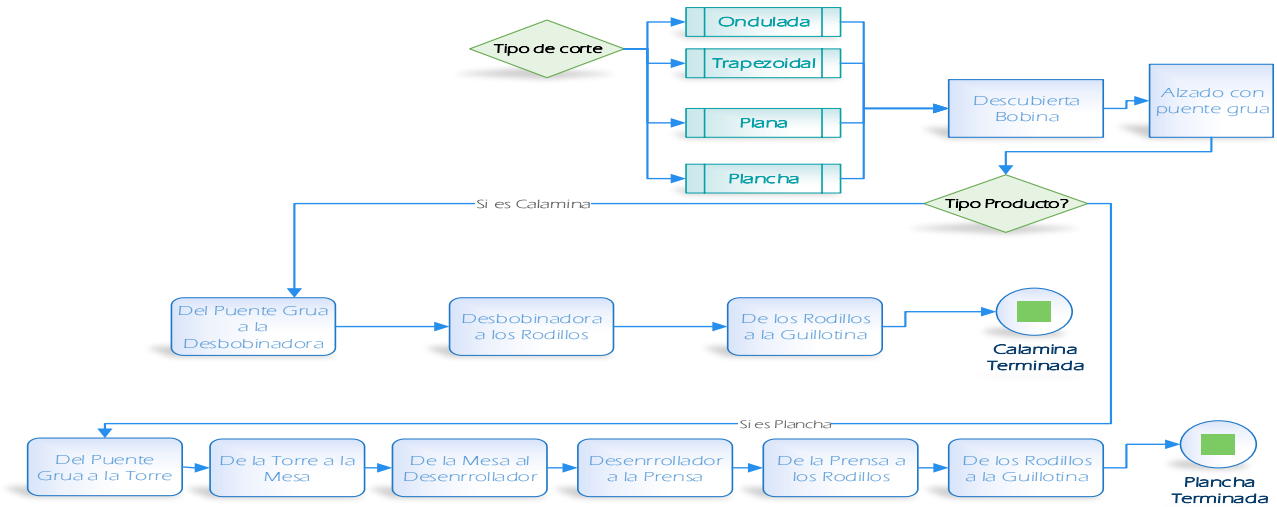
**Distribución y Estacionalidad en Ventas.**

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

La demanda de los 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.

**Proceso Productivo**

**Gráfico No. 7**  
Circuito Productivo Calaminas - Plancha

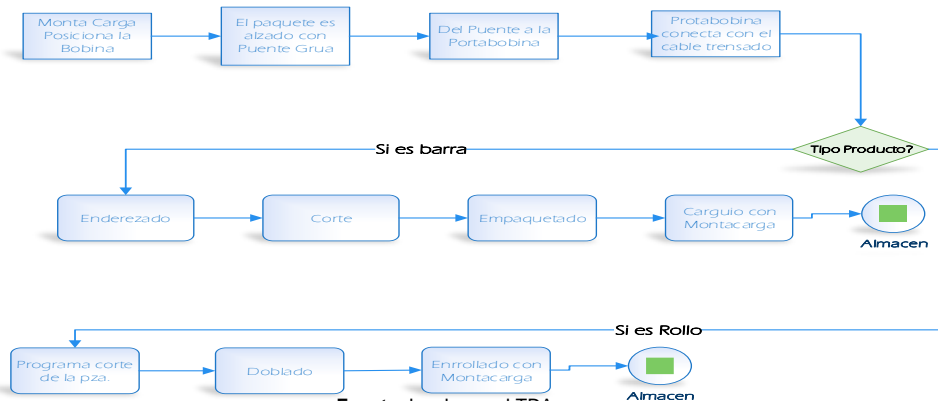


Fuente: Las Lomas LTDA

La Conformadora de Calaminas provee cortado a pedido según las 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.

El servicio de corte y doblado de fierro 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.

**Gráfico No. 8**  
Circuito Productivo Belgo Pronto



Fuente: Las Lomas LTDA.

### Principales Proveedores

Entre los principales proveedores de Las Lomas LTDA. se encuentran líderes mundiales en fabricación de Acero y sus derivados, como ser:

Proveedores	% Participación
GERDAU	79,38%
BELGO BEKAERT	13,31%
PRODAC	4,39%
ACEROS AREQUIPA	1,64%
OTROS	1,28%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>100%</b>

### Principales Clientes

Los clientes de Las Lomas LTDA esta diversificada entre empresas constructoras, servicios, petroleras y metalmecánicas. Entre su cartera clientes reconocidos se encuentran:

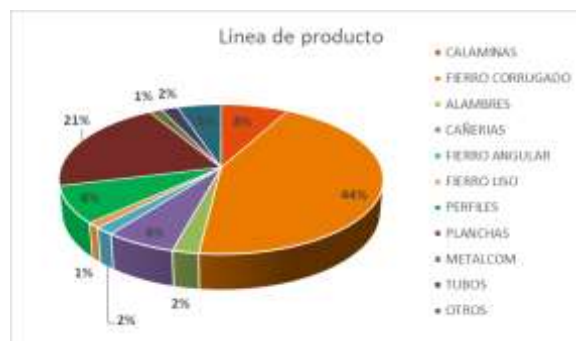
- Constructora del Mediterraneo SRL
- Empresa Minera Yong Li S.A.
- Fancesa
- Incotec S.A
- Mej. Carretera Okinawa I y li
- Inmobiliaria e Inversiones Smartupgrade S.R.L.
- Weidling S.A.
- Corporacion de Aquino Bolivia S.A
- Ingenio Azucarero Guabirá S.A
- EBC
- Caabol S.R.L.
- Makiber S.A Sucursal Bolivia
- Empresa Constructora Cochabamba S.A.
- Unagro S.A.
- Sico S.R.L

### Principales Competidores

En Bolivia, según la Autoridad de Fiscalización y Control Social de Empresas (AEMP) se identifican alrededor de diez importadoras, que en distintos porcentajes de participación y con diferentes productos de acero copan el mercado nacional. Actualmente Las Lomas LTDA. es líder en el mercado de acero de construcción capturando aproximadamente el 25% del mercado nacional. Entre sus principales competidores se destacan:

- Importadora y Exportadora Monterrey S.R.L.
- Importadora Campero S.R.L.,
- Ferrolux
- Industrias Ferrotodo LTDA.
- Imporcast S.R.L.

**Grafico No. 9**



Fuente: Las Lomas LTDA./Elaboración PCR

A septiembre 2020 la participación del Fierro Corrugado es del 44% de las ventas totales, seguido de planchas con el 21%, calaminas con el 8%, cañerías con el 8% como productos más importantes de la cartera de productos.

## Número y Tipo de Empleados e Índice de Rotación

Funcionarios	2016	2017	2018	2019	Sep.-2020
Operativos	418	439	482	472	379
Administrativos	189	159	181	184	162
<b>TOTALES</b>	<b>607</b>	<b>598</b>	<b>663</b>	<b>656</b>	<b>541</b>

El índice de rotación del personal a septiembre es de 4,54%.

## Seguros

A septiembre 2020, los seguros con los que cuenta la empresa son:

Tipo de Seguros	Bien Asegurado	Vencimiento	Valor Asegurado USD
Todo daño a la propiedad	Todas las Sucursales y Central	31/07/2021	4.000.000
Fianza Comprensiva 3D	Funcionarios de la empresa	31/07/2021	100.000
Responsabilidad Civil	Daños materiales y/o terceros	31/07/2021	500.000
Todo riesgo Equipos y maquinas	Equipos móviles (grúas, montacargas)	31/07/2021	30.000
Automotores pesados	Camiones	31/07/2021	20.000
Autotal V1	Vehiculos	31/07/2021	30.000
Accidentes Personales	140 innominados/10 nominados	31/07/2021	5.000/50.000
Todo daño a la propiedad	Coro Coro, Inmuebles/Existencias	10/6/2021	2.931.070

Fuente: Las Lomas LTDA. / Elaboración: PCR S.A

## Instrumento Calificado

IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA con número de registro como emisor en el Registro del Mercado de Valores ("RMV") de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero ("ASFI") con número de registro DSVSC-EM-LOM-001/2017 el 5 de mayo de 2017.

Mediante Resolución ASFI/261/2019 de 29 de marzo de 2019 se autorizó e inscribió el Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I con Número de Registro ASFI/DSVSC-PEB-IEL-004/2019.

## Emisión 3

La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, mediante nota ASFI/DSVSC/R-14685/2021 de 27 de enero de 2021, autorizó la emisión otorgándole el número de registro ASFI/DSVSC-ED-IEL-003/2021, con clave de pizarra IEL-1-N1U-21. Las características de la Emisión se detallan a continuación:

Características	
Denominación de la Emisión	Bonos LAS LOMAS I - Emisión 3
Tipo de Bonos a Emitirse	Obligacionales y redimibles a plazo fijo.
Monto Total de la Emisión	Bs 173.000.000.- (Ciento setenta y tres millones 00/100 Bolivianos).
Series en que se Divide la Emisión	Serie Única.
Valor nominal de los Bonos	Bs 10.000.- (Diez millones 00/100 de Bolivianos).
Precio de colocación	Mínimamente a la par del valor nominal.
Plazo de la Emisión	Dos mil ochocientos ochenta (2.880) días calendario, computables a partir de la fecha de emisión.
Tipo de Interés y Tasa	Tasa nominal, anual y fija de 6,50%.

Características	
<b>Cantidad de Bonos</b>	17.300 Bonos.
<b>Fecha de Emisión</b>	27 de enero de 2021.
<b>Fecha de Vencimiento</b>	16 de diciembre de 2028.
<b>Plazo de Colocación</b>	180 días calendario, computables a partir de la fecha de emisión.
<b>Procedimiento de Colocación Primaria y Mecanismo de Negociación</b>	Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.
<b>Forma de Circulación de los Valores</b>	A la orden.
<b>Precio de Colocación</b>	Minimamente a la par del valor nominal.
<b>Modalidad de Colocación</b>	A mejor esfuerzo.
<b>Destino Específico de los Fondos y Plazo para la utilización</b>	<p>La Sociedad utilizará los recursos captados de la Emisión, en los siguientes destinos:</p> <p><b>Recambio de Pasivos:</b></p> <p>El importe de hasta Bs173.000.000 (ciento setenta y tres millones 00/100 Bolivianos) será utilizado para recambio de pasivos, según el siguiente detalle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Banco Fassil S.A., hasta Bs 173.000.000.-</li> <li>• Santa Cruz Investments Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., hasta Bs 70.000.000.-</li> <li>• Banco Económico S.A., hasta Bs 70.000.000.-</li> </ul> <p>El importe total a recambiar no será superior al monto total de la emisión.</p> <p>En caso que antes de la obtención de la inscripción y autorización de ASFI para realizar la oferta pública y colocación de la Emisión, la empresa contratara otros préstamos bancarios con dichas entidades financieras, el importe de hasta Bs173.000.000 (ciento setenta y tres millones 00/100 Bolivianos) proveniente de la colocación de los Bonos LAS LOMAS I - Emisión 3 podrá ser utilizado para el pago de estos nuevos pasivos bancarios.</p> <p><b>Capital de inversiones:</b></p> <p>El saldo será utilizado en capital de inversiones como ser: pago a proveedores nacionales y/o extranjeros, compra de materia prima, compra de insumos, compra de equipos u otros relacionados al funcionamiento de la Planta Siderúrgica, pago de fletes y transporte de los productos comercializados y de chatarra, mantenimiento de maquinaria y/o equipos, y otros según el giro normal de la Empresa.</p> <p>Se establece un plazo de utilización de los recursos hasta 360 días a partir de la fecha de inicio de la colocación.</p>
<b>Garantía</b>	<p>La Emisión de Bonos LAS LOMAS I - Emisión 3, comprendida dentro del Programa de Bonos LAS LOMAS I estará respaldada mediante una Garantía Quirografaria de la Sociedad, lo que implica que la Sociedad garantizará la Emisión con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada sólo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de la Emisión. Adicionalmente, la Emisión contarán con el Aval, en forma solidaria e ilimitada, con expresa renuncia a los beneficios de excusión u orden y división, señor Juan Carlos Zurita y la señora Carmen Vera de Zurita, (en lo sucesivo Avalistas), quienes asumen la calidad de avalistas de la Emisión. Dicha calidad constará en una "Declaración Voluntaria Notariada" a ser suscrita para ésta Emisión. En tanto los tenedores de todos los bonos de la Emisión no reciban el pago total y definitivo, conforme las condiciones establecidas, no se extinguirá el Aval otorgado por los Avalistas.</p>
<b>Mecanismo de Cobertura Adicional</b>	<p>Sin perjuicio de lo detallado en la característica correspondiente a la Provisión para el pago de Intereses y/o Capital, la Sociedad depositará cada mes, durante los 6 meses anteriores a la fecha de vencimiento del siguiente cupón (según un cronograma de depósitos que enviará el Agente Pagador mediante nota al Emisor), 1/6 del importe correspondiente al capital y a los intereses de dicho cupón en una cuenta corriente de BNB Valores S.A. destinada a la recepción de fondos para la realización de operaciones bursátiles por cuenta de clientes. Las inversiones realizadas por cuenta de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA serán registradas en su cuenta de inversión la cual será administrada por el Agente Pagador bajo la modalidad "Discrecional" de acuerdo a los formatos establecidos y aprobados por</p>



Características	
	<p>la normativa vigente. Esta obligación será aplicable a todos los cupones de la serie Única de la Emisión.</p> <p>Los rendimientos netos de otros gastos, que se logren fruto de las inversiones realizadas por el Agente Pagador, se constituirán en una provisión para el pago de Capital y/o Intereses, acumulándose y reinvirtiéndose con carácter re-envolvente. Todos los rendimientos netos de gastos resultantes de la reinversión serán devueltos a la Sociedad al vencimiento de la Emisión o en su defecto y si por algún motivo la Sociedad no provisionara los recursos necesarios para cubrir los intereses de un determinado semestre, estos rendimientos podrán ser utilizados para cubrir parte de los importes no provisionados.</p> <p>Asimismo y en caso de que los fondos no hayan sido provistos oportunamente al Agente Pagador, conforme a lo establecido en el presente punto, tendrá la obligación de informar tal extremo a ASFI, BBV y al Representante Común de Tenedores de Bonos.</p>
<b>Periodicidad de Pago de Intereses</b>	Cada 180 días calendario.
<b>Reajustabilidad del empréstito</b>	La Emisión y el empréstito resultante no serán reajustables.
<b>Bolsa en la que se inscribirá la Emisión</b>	Bolsa Boliviana de Valores S.A.
<b>Agencia de Bolsa estructuradora y colocadora y Agente pagador</b>	BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa
<b>Representante Provisorio de los Tenedores de Bonos</b>	Rodrigo Victor Argote Perez.

Fuente: ASFI

### Cronograma de Cupones a Valor Nominal con Pago de Capital e Intereses

SERIE ÚNICA			
CUPÓN	Intereses Unitarios (Bs)	Amortización de Capital Unitario (Bs)	Amortización Capital (%)
1	325,00	-	-
2	325,00	-	-
3	325,00	-	-
4	325,00	-	-
5	325,00	-	-
6	325,00	-	-
7	325,00	-	-
8	325,00	-	-
9	325,00	-	-
10	325,00	200,00	2,00%
11	318,50	200,00	2,00%
12	312,00	200,00	2,00%
13	305,50	1.000,00	10,00%
14	273,00	1.000,00	10,00%
15	240,50	3.700,00	37,00%
16	120,25	3.700,00	37,00%

Fuente: ASFI

### 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:

**a) Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda ("RCD")<sup>6</sup>.** La Relación de Cobertura del Servicio de la Deuda será calculada trimestralmente de la siguiente manera:

$$RCD = \frac{EBITDA}{Amortización\ de\ capital\ e\ intereses}$$

- 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.

<sup>6</sup> Según Acta de la Asamblea General de Tenedores de Bonos (AGTB) de las Emisiones BONOS LAS LOMAS I - EMISIÓN I y BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 2, dentro del PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS LAS LOMAS I de 12 de junio de 2020, se determinó que el ratio no aplicará en la Gestión 2020, en la Gestión 2021 deberá ser mayor o igual a 0,5 y en la Gestión 2022 en adelante 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:

$$RDP = \frac{Pasivo\ Total}{Patrimonio\ Neto} \leq 2$$

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:

$$RC = \frac{Activo\ Corriente}{Pasivo\ Corriente} \geq 2$$

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 señalados 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.

### **Rescate Anticipado**

La Sociedad se reserva el derecho de redimir 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) Redención anticipada 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 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 éstos 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 los 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:

- Precio a tasa de valoración;
- Monto de capital más intereses más compensación por redención anticipada

El Precio a Tasa de Valoración corresponde al Precio del Bono (de acuerdo a la Metodología de Valoración contenida en el libro 8° de la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores emitido por la 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 Emisión; al día inmediatamente anterior al que se 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%

La Sociedad 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.

### (ii) Redención mediante compra en el mercado secundario

La Sociedad se reserva el derecho a realizar redenciones la emisión, a través de compras en el mercado secundario, al precio de mercado vigente al momento de realizarse la transacción. Dicha 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, 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 de la redención anticipada de los Bonos, la modalidad de redención, la cantidad de Bonos a ser redimidos, la fecha, la hora y cualquier otro aspecto que sea necesario en relación a la redención anticipada serán definidos conforme la delegación de definiciones establecida en el punto 1.2 del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Socios de fecha 25 de agosto de 2017, modificada por las Asambleas Generales Extraordinarias de Socios de 6 de diciembre de 2017, 13 de junio de 2018, 25 de febrero de 2019 y 26 de junio de 2020.

## Hechos Relevantes

- ☞ Ha comunicado que el 10 de julio, procedió a la desvinculación del señor Waldo Heredia Torrez quien ejercía funciones de Gerente Nacional de Marketing.

Asimismo, informa la incorporación el 13 de julio de 2020, de la señora Ines Paola Gutierrez Lopez al cargo de Sub-Gerente de Atención al Cliente.

- ☞ Ha comunicado que la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I – Emisión 1, realizada el 12 de junio de 2020, con la participación del 100% de los Bonos vigentes en circulación, resolvió aprobar por unanimidad los siguientes puntos:

#### 1. Modificación al Ratio de Cobertura de Deuda, con los siguientes Límites

- Gestión 2020: No aplica el ratio.
- 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.

#### 2. Aprobar las modificaciones al punto 2.3.36 del Prospecto Marco referente a la Rescate Anticipado

#### 3. Inclusión de Garantía Personal de los Socios

4. No realizar distribución de dividendos con las utilidades producidas durante tres gestiones consecutivas computadas desde la gestión en la que se coloque la Primera Emisión dentro del Programa.

5. El Emisor se compromete a no contratar algún tipo de financiamiento con plazo de vigencia menor a 2 años durante la vigencia de las Emisiones de Bonos que forman parte del Programa de Emisiones.

6. En un plazo no mayor a 90 días hábiles la empresa se compromete a realizar el registro del terreno de Oruro, donde actualmente funciona la Siderúrgica Acero, como parte de los Activos de LAS LOMAS.

☞ Ha comunicado que la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I – Emisión 2, realizada el 12 de junio de 2020, con la participación del 100% de los Bonos vigentes en circulación, resolvió aprobar por unanimidad los siguientes puntos:

1. Modificación al Ratio de Cobertura de Deuda, con los siguientes Límites

- Gestión 2020: No aplica el ratio.

- 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.

2. Aprobar las modificaciones al punto 2.3.36 del Prospecto Marco referente a la Rescate Anticipado.

3. Inclusión de Garantía Personal de los Socios.

4. No realizar distribución de dividendos con las utilidades producidas durante tres gestiones consecutivas computadas desde la gestión en la que se coloque la Primera Emisión dentro del Programa.

5. El Emisor se compromete a no contratar algún tipo de financiamiento con plazo de vigencia menor a 2 años durante la vigencia de las Emisiones de Bonos que forman parte del Programa de Emisiones.

6. En un plazo no mayor a 90 días hábiles la empresa se compromete a realizar el registro del terreno de Oruro, donde actualmente funciona la Siderúrgica Acero, como parte de los Activos de LAS LOMAS

☞ Ha comunicado que la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I – Emisión 1, realizada el 12 de junio de 2020, con la participación del 100% de los Bonos vigentes en circulación, resolvió aprobar por unanimidad los siguientes puntos:

1. Modificación al Ratio de Cobertura de Deuda, con los siguientes Límites

- Gestión 2020: No aplica el ratio.

- 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.

2. Aprobar las modificaciones al punto 2.3.36 del Prospecto Marco referente a la Rescate Anticipado

3. Inclusión de Garantía Personal de los Socios

4. No realizar distribución de dividendos con las utilidades producidas durante tres gestiones consecutivas computadas desde la gestión en la que se coloque la Primera Emisión dentro del Programa.

5. El Emisor se compromete a no contratar algún tipo de financiamiento con plazo de vigencia menor a 2 años durante la vigencia de las Emisiones de Bonos que forman parte del Programa de Emisiones.

6. En un plazo no mayor a 90 días hábiles la empresa se compromete a realizar el registro del terreno de Oruro, donde actualmente funciona la Siderúrgica Acero, como parte de los Activos de LAS LOMAS

## Riesgos y Oportunidades

---

- **Efectos y mitigación de la pandemia.** Ante la cuarentena la empresa ha implementado el teletrabajo en función a las necesidades de cada área, así también se habilitaron líneas telefónicas de personal de venta en todo el país. Elaboró un Protocolo de Bioseguridad para el desarrollo de sus actividades laborales post cuarentena. Por Resolución Multi-Ministerial a partir del 8 de mayo se reiniciaron actividades en el Sector de la Construcción. Así mismo, optaron por el apoyo económico gubernamental iniciando un procedimiento de reestructuración de deudas de Capital Operativo con los Bancos, lo cual permitirá no comprometer la liquidez de la empresa y cumplir oportunamente con los compromisos financieros. Adicionalmente, se flexibilizará los plazos de cobro a sus clientes, clasificándolos por antigüedad para permitir una recuperación de las mismas, en el menor tiempo posible.
- **Riesgo de Demanda:** Posibilidad de que los nuevos productos producidos por la planta siderúrgica no tengan una buena aceptación del mercado.
- **Riesgo Económico:** Desaceleración del sector de construcción podría ocasionar una reducción en los precios de

los materiales.

- **Riesgo Cambiario.** El desarrollo de proyectos tanto públicos como privados, se enfrenta en general al riesgo de las fluctuaciones cambiarias de precios por la política cambiaria que adopte el Estado, la cual pudiera afectar algunos costos de productos importados.
- **Riesgo Operativo.** Riesgos internos a la operación diaria que generan incumplimiento de los parámetros de operación, mayores costos o que la operación sea interrumpida.
- **Riesgo Técnico.** Se relaciona al mantenimiento de la maquinaria o equipos a ser utilizados para la ejecución de las obras, así como la reparación adecuada y oportuna de los mismos.
- **Riesgos - pandemia.** Debido a la cuarentena decretada en el país por la emergencia sanitaria de Covid-19, el sector de la construcción ha paralizado actividades, que afectan a la importación de productos de comercialización y así también puede afectar al cronograma previsto para la puesta en marcha de la Planta Siderúrgica.

#### **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 llevará 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 mas económica para sus clientes.
- Ampliar la certificación de sus productos y servicios para permitirles ser más competitivos.
- Mejores condiciones de negociación con los proveedores para poder mejorar los precios a los clientes.
- Incremento de la inversión pública por políticas de reactivación de la economía .

## Anexo 1. Cuadro Resumen

CUADRO RESUMEN							
Cuentas (en miles de Bs) e Indicadores	Dic. 15	Dic. 16	Dic.17	Dic.-18	Sep.19	Dic.19	Sep.-20
<b>Balance General</b>							
Disponible	30.022	38.118	22.101	50.844	13.876	3.137	60.242
Cuentas por cobrar	175.516	192.836	130.203	121.089	174.733	223.436	283.854
Activo corriente	632.408	638.476	866.183	1.082.452	1.255.376	1.179.236	1.263.377
Activo no Corriente	87.762	90.533	144.230	331.050	486.461	633.740	1.056.357
Total Activo	720.170	729.009	1.010.413	1.413.502	1.741.837	1.812.975	2.319.734
Total Activo/Prueba Ácida	234.627	251.288	398.114	601.483	634.424	539.186	575.364
Pasivo Corriente	252.971	168.128	321.978	455.343	470.100	515.858	303.844
Obligaciones Bancarias, Financieras y Fondos CP	0	99.475	186.503	337.813	252.743	360.992	194.324
Pasivo no Corriente	42.011	73.385	201.995	418.247	695.337	687.819	1.217.529
Obligaciones Bancarias, Financieras y Fondos LP	27.067	60.462	195.797	411.516	690.162	680.625	1.210.078
Total obligaciones Bancarias, Financieras y Fondos	27.067	159.936	382.300	749.330	942.904	1.041.617	1.404.402
Total Pasivo	294.981	241.513	523.973	873.589	1.165.437	1.203.678	1.521.372
Total Patrimonio	425.189	487.495	486.440	539.912	576.400	609.298	798.362
Total Pasivo y Patrimonio	720.170	729.009	1.010.413	1.413.502	1.741.837	1.812.975	2.319.734
<b>Estado de Resultados</b>							
Ingresos	703.706	586.294	520.595	528.157	372.627	483.935	212.835
Costos	557.467	451.173	380.579	379.484	244.761	348.102	147.756
Utilidad Bruta	146.240	135.121	140.016	148.673	127.866	135.833	65.079
Gastos Operativos	95.344	94.899	93.879	115.855	95.589	92.885	61.847
Utilidad Operativa	50.895	40.222	46.137	32.818	32.277	42.948	3.232
Gastos financieros	11.538	6.116	16.613	31.626	38.237	14.744	19.195
Utilidad Neta	49.656	48.126	44.901	41.768	30.322	39.696	630
EBIT	62.433	46.338	62.751	64.444	70.514	57.692	22.427
EBITDA	68.258	51.163	67.808	69.995	74.320	64.451	24.832
<b>Estado de Resultados a 12 meses</b>							
Ingresos	703.706	586.294	520.595	528.157	509.245	483.935	324.142
Costos	557.467	451.173	380.579	379.484	343.569	348.102	251.097
Utilidad Bruta	146.240	135.121	140.016	148.673	165.677	135.833	73.045
Gastos Operativos	95.344	94.899	93.879	115.855	129.156	92.885	59.143
Utilidad Operativa	50.895	40.222	46.137	32.818	36.520	42.948	13.903
Gastos financieros	11.538	6.116	16.613	31.626	48.400	14.744	-4.298
Utilidad Neta	49.656	48.126	44.901	41.768	43.721	39.696	10.004
EBIT	62.433	46.338	62.751	64.444	84.920	57.692	9.605
EBITDA	68.258	51.163	67.808	69.995	90.159	64.451	14.964
<b>Rentabilidad</b>							
Margen bruto	20,78%	23,05%	26,90%	28,15%	32,53%	28,07%	22,54%
Margen operativo (EBIT/Ingresos)	8,87%	7,90%	12,05%	12,20%	16,68%	11,92%	2,96%
Margen neto	7,06%	8,21%	8,63%	7,91%	8,59%	8,20%	3,09%
ROA	6,90%	6,60%	4,44%	2,95%	2,51%	2,19%	0,43%
ROA Operativo	7,07%	5,52%	4,57%	2,32%	2,10%	2,37%	0,60%
ROE	11,68%	9,87%	9,23%	7,74%	7,59%	6,52%	1,25%
<b>Endeudamiento</b>							
Deuda financiera y fondos / Patrimonio	0,06	0,33	0,79	1,39	1,64	1,71	1,76
Pasivo Total / Patrimonio (RPD)	0,69	0,50	1,08	1,62	2,02	1,98	1,91
Pasivo Corriente / Pasivo Total	0,86	0,70	0,61	0,52	0,40	0,43	0,20
Apalancamiento (Activo / Patrimonio)	1,69	1,50	2,08	2,62	3,02	2,98	2,91
<b>Solvencia</b>							
Pasivo No Corriente / EBITDA	0,62	1,43	2,98	5,98	7,71	10,67	81,37
Pasivo Corriente / EBITDA	3,71	3,29	4,75	6,51	5,21	8,00	20,31
Pasivo Total / EBITDA	4,32	4,72	7,73	12,48	12,93	18,68	101,67
Deuda bancaria, financiera y fondos/ EBITDA	0,40	3,13	5,64	10,71	10,46	16,16	93,85
<b>Cobertura</b>							
EBITDA / Gastos Financieros	5,92	8,37	4,08	2,21	1,86	4,37	-3,48
Cobertura de servicio de la deuda	60,72	6,53	4,60	3,12	4,47	3,31	6,73
<b>Liquidez</b>							
Liquidez General	2,50	3,80	2,69	2,38	2,67	2,29	4,16
Prueba Ácida	0,93	1,49	1,24	1,32	1,35	1,05	1,89
Capital de Trabajo	379.437	470.348	544.205	627.109	785.276	663.378	959.533
<b>Actividad</b>							
Rotacion Promedio de Inventarios	1,40	1,17	0,81	0,79	0,55	0,54	0,36
Inventario	397.781	387.188	468.069	480.969	620.951	640.050	688.013
Plazo promedio de inventarios (PPI)	256,88	308,94	442,76	456,27	650,65	661,93	986,41
Rotacion de Cuentas por cobrar	4,01	3,04	4,00	4,36	2,91	2,17	1,14
Cuentas por cobrar comerciales	175.516	192.836	130.203	121.089	174.733	223.436	283.854
Plazo promedio de cobro (PPC)	89,79	118,41	90,04	82,54	123,52	166,21	315,26
Rotacion de Cuentas por Pagar	6,29	8,83	3,33	1,86	1,14	1,55	1,45
Cuentas por pagar comerciales	88.564	51.095	114.224	203.541	300.853	224.054	173.609
Plazo promedio de pago (PPP)	57,19	40,77	108,05	193,09	315,24	231,71	248,90
Ciclo de efectivo	289,48	386,58	424,75	345,72	458,93	596,43	1052,76

Fuente: Las Lomas LTDA. / Elaboración: PCR S.A

## Anexo 2. Analisis Horizontal de Balance General

	Dic.-2015	Dic.-2016	Dic.-2017	Dic.-2018	Sep.-2019/Dic.-2019	Dic.-2019	Sep.-2020/Dic.-2020
<b>ACTIVO</b>							
<b>Activo Corriente</b>	<b>32,86%</b>	<b>0,96%</b>	<b>35,66%</b>	<b>24,97%</b>	<b>15,98%</b>	<b>8,94%</b>	<b>7,14%</b>
Disponible	5,47%	26,96%	-42,02%	130,06%	-72,71%	-93,83%	1820,27%
Cuentas por cobrar	110,57%	9,87%	-32,48%	-7,00%	44,30%	84,52%	27,04%
Impuestos por recuperar	100,00%	-30,10%	56,20%	101,78%	3,19%	20,17%	2,68%
Inventarios	9,23%	-2,66%	20,89%	2,76%	29,10%	33,08%	7,49%
Anticipo a Proveedores	0,00%	0,00%	0,00%	70,74%	3,89%	-35,53%	-35,40%
<b>Activo No Corriente</b>	<b>-57,45%</b>	<b>3,16%</b>	<b>59,31%</b>	<b>129,53%</b>	<b>46,95%</b>	<b>91,43%</b>	<b>66,69%</b>
Activo Fijo Neto	-3,57%	1,09%	62,92%	134,46%	48,28%	93,77%	67,44%
Inversiones	-99,55%	23,72%	20,64%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Otros activos	-95,99%	47,86%	6,04%	19,47%	-12,58%	-12,41%	-6,96%
<b>Total Activo</b>	<b>5,56%</b>	<b>1,23%</b>	<b>38,60%</b>	<b>39,89%</b>	<b>23,23%</b>	<b>28,26%</b>	<b>27,95%</b>
<b>Total Activo/Prueba acida</b>	<b>109,83%</b>	<b>7,10%</b>	<b>58,43%</b>	<b>51,08%</b>	<b>5,48%</b>	<b>-10,36%</b>	<b>6,71%</b>
<b>PASIVO</b>							
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>-11,09%</b>	<b>-33,54%</b>	<b>91,51%</b>	<b>41,42%</b>	<b>3,24%</b>	<b>13,29%</b>	<b>-41,10%</b>
Deudas laborales y fiscales	119,88%	-38,22%	13,38%	5,05%	-52,00%	-10,96%	-49,07%
Otras cuentas por pagar CP	-40,91%	-42,31%	123,55%	78,19%	47,81%	10,08%	-22,51%
Anticipo de clientes	-23,85%	-79,57%	78,38%	66,13%	-39,90%	75,70%	-46,14%
Deudas bancarias y financieras CP	8,55%	-24,57%	94,07%	23,36%	-30,26%	18,83%	-56,09%
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>12,01%</b>	<b>74,68%</b>	<b>175,25%</b>	<b>107,06%</b>	<b>66,25%</b>	<b>64,45%</b>	<b>77,01%</b>
Deudas bancarias y financieras LP	-22,22%	-63,05%	688,33%	371,45%	75,90%	74,27%	39,76%
Provisión para beneficios sociales	93,06%	13,98%	4,12%	8,60%	2,75%	6,90%	3,56%
Otras cuentas por pagar LP	100,00%	490,76%	103,63%	-65,98%	-13,12%	-17,49%	828,23%
<b>Total Pasivo</b>	<b>-8,40%</b>	<b>-18,13%</b>	<b>116,95%</b>	<b>66,72%</b>	<b>33,41%</b>	<b>37,79%</b>	<b>26,39%</b>
<b>PATRIMONIO</b>							
Capital	0,00%	321,21%	315,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Aporte por capitalizar	6,28%	-100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Reserva legal	0,00%	24,18%	18,87%	14,81%	12,00%	12,00%	10,18%
Otras reservas y ajustes	0,00%	20,88%	-29,24%	20,52%	7,17%	11,27%	6,33%
Ajuste Reservas Patrimoniales	100,00%	-100,00%	0,00%	-15,02%	6,21%	9,89%	20,84%
Resultados acumulados	24,68%	14,32%	-70,10%	52,28%	31,23%	32,07%	22,74%
Resultados del periodo	23,25%	-3,08%	-6,70%	-6,98%	-27,40%	-4,96%	-98,41%
Reserva por revalúo técnico							
<b>Total Patrimonio</b>	<b>18,04%</b>	<b>14,65%</b>	<b>-0,22%</b>	<b>10,99%</b>	<b>6,76%</b>	<b>12,85%</b>	<b>31,03%</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>5,56%</b>	<b>1,23%</b>	<b>38,60%</b>	<b>39,89%</b>	<b>23,23%</b>	<b>28,26%</b>	<b>27,95%</b>

Fuente: Las Lomas LTDA. / Elaboración: PCR S.A

### Anexo 3. Analisis Horizontal de Estado de Resultados

<b>Ingresos</b>	-4,98%	-16,68%	-11,21%	1,45%	-4,83%	-8,37%	-42,88%
Ventas	-4,98%	-16,68%	-11,21%	1,45%	-4,83%	-8,37%	-42,88%
<b>Costos</b>	-10,62%	-19,07%	-15,65%	-0,29%	-12,80%	-8,27%	-39,63%
Costo de Ventas	-10,62%	-19,07%	-15,65%	-0,29%	-12,80%	-8,27%	-39,63%
<b>Utilidad Bruta</b>	25,04%	-7,60%	3,62%	6,18%	15,34%	-8,64%	-49,10%
<b>Gastos de Operación</b>	27,91%	-0,47%	-1,08%	23,41%	16,16%	-19,83%	-35,30%
Gastos Administrativos	35,31%	-4,07%	-4,84%	16,68%	-6,32%	-6,28%	-14,22%
Gastos Comerciales	-4,94%	-8,80%	12,04%	-4,32%	-4,45%	-9,24%	-48,91%
Correccion Monetaria	188,38%	389,11%	-100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Gastos Financieros	34,48%	-46,99%	171,62%	90,37%	78,15%	-53,38%	-49,80%
<b>Utilidad Operativa</b>	20,01%	-20,97%	14,71%	-28,87%	12,96%	30,87%	-89,99%
Otros ingresos	0,00%	100,00%	-100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	-100,00%
Otros gastos	-107,80%	-84,54%	-45,94%	-824,13%	2544,86%	-136,33%	-51,93%
<b>Utilidad Neta</b>	-14,81%	-3,08%	-6,70%	-6,98%	6,88%	-4,96%	-97,92%
<b>Depreciación</b>	-10,67%	-17,15%	4,81%	9,75%	-7,57%	21,78%	-36,80%
<b>EBITDA</b>	18,69%	-25,04%	32,53%	3,22%	37,23%	-7,92%	-66,59%

Fuente: Las Lomas LTDA. / Elaboración: PCR S.A



#### Anexo 4. Análisis Vertical Balance General

	Dic. 15	Dic. 16	Dic.-17	Dic.-18	Sep.-19	Dic.-19	Sep.-20
<b>ACTIVO</b>							
<b>Activo Corriente</b>	<b>87,81%</b>	<b>87,58%</b>	<b>85,73%</b>	<b>76,58%</b>	<b>72,07%</b>	<b>65,04%</b>	<b>54,46%</b>
Disponible	4,17%	5,23%	2,19%	3,60%	0,80%	0,17%	2,60%
Cuentas por cobrar	24,37%	26,45%	12,89%	8,57%	10,03%	12,32%	12,24%
Impuestos por recuperar	4,04%	2,79%	3,14%	4,53%	3,80%	4,25%	3,41%
Inventarios	55,23%	53,11%	46,32%	34,03%	35,65%	35,30%	29,66%
Anticipo a Proveedores			21,18%	25,85%	21,80%	13,00%	6,56%
<b>Activo No Corriente</b>	<b>12,19%</b>	<b>12,42%</b>	<b>14,27%</b>	<b>23,42%</b>	<b>27,93%</b>	<b>34,96%</b>	<b>45,54%</b>
Activo Fijo Neto	11,64%	11,63%	13,67%	22,90%	27,56%	34,60%	45,28%
Inversiones	0,02%	0,02%	0,02%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Otros activos	0,53%	0,77%	0,59%	0,51%	0,36%	0,35%	0,25%
<b>Total Activo</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total Activo/Prueba acida</b>	<b>32,58%</b>	<b>34,47%</b>	<b>39,40%</b>	<b>42,55%</b>	<b>36,42%</b>	<b>29,74%</b>	<b>24,80%</b>
<b>PASIVO</b>							
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>35,13%</b>	<b>23,06%</b>	<b>31,87%</b>	<b>32,21%</b>	<b>26,99%</b>	<b>28,45%</b>	<b>13,10%</b>
Deudas laborales y fiscales	5,37%	3,28%	2,68%	2,01%	0,78%	1,40%	0,56%
Otras cuentas por pagar CP	12,30%	7,01%	11,30%	14,40%	17,27%	12,36%	7,48%
Anticipo de clientes	0,43%	0,09%	0,11%	0,13%	0,06%	0,18%	0,08%
Deudas bancarias y financieras CP	17,03%	12,69%	17,77%	15,67%	8,87%	14,52%	4,98%
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>5,83%</b>	<b>10,07%</b>	<b>19,99%</b>	<b>29,59%</b>	<b>39,92%</b>	<b>37,94%</b>	<b>52,49%</b>
Deudas bancarias y financieras LP	3,76%	1,37%	7,80%	26,30%	37,54%	35,73%	39,03%
Provisión para beneficios sociales	0,73%	0,82%	0,61%	0,48%	0,40%	0,40%	0,32%
Otras cuentas por pagar LP	1,35%	7,88%	11,57%	2,81%	1,98%	1,81%	13,14%
<b>Total Pasivo</b>	<b>40,96%</b>	<b>33,13%</b>	<b>51,86%</b>	<b>61,80%</b>	<b>66,91%</b>	<b>66,39%</b>	<b>65,58%</b>
<b>PATRIMONIO</b>							
Capital	2,29%	9,53%	28,55%	20,41%	16,56%	15,91%	12,43%
Aporte por capitalizar	5,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,10%	0,86%
Reserva legal	1,43%	1,75%	1,50%	1,23%	1,12%	1,08%	0,93%
Otras reservas y ajustes	7,36%	8,79%	4,49%	3,87%	3,36%	3,35%	2,79%
Ajuste Reservas Patrimoniales	0,37%	0,00%	0,49%	0,30%	0,26%	0,26%	0,24%
Resultados acumulados	35,59%	40,20%	8,67%	9,44%	10,05%	9,72%	9,32%
Resultados del periodo	6,90%	6,60%	4,44%	2,95%	1,74%	2,19%	0,03%
<b>Total Patrimonio</b>	<b>59,04%</b>	<b>66,87%</b>	<b>48,14%</b>	<b>38,20%</b>	<b>33,09%</b>	<b>33,61%</b>	<b>34,42%</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Las Lomas LTDA. / Elaboración: PCR S.A

### Anexo 5. Análisis Vertical Estado de Resultados

<b>Ingresos</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Ventas	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>Costos</b>	<b>79,22%</b>	<b>76,95%</b>	<b>73,10%</b>	<b>71,85%</b>	<b>65,69%</b>	<b>71,93%</b>	<b>69,42%</b>
Costo de Ventas	79,22%	76,95%	73,10%	71,85%	65,69%	71,93%	69,42%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>20,78%</b>	<b>23,05%</b>	<b>26,90%</b>	<b>28,15%</b>	<b>34,31%</b>	<b>28,07%</b>	<b>30,58%</b>
<b>Gastos de Operación</b>	<b>13,55%</b>	<b>16,19%</b>	<b>18,03%</b>	<b>21,94%</b>	<b>25,65%</b>	<b>19,19%</b>	<b>29,06%</b>
Gastos Administrativos	7,64%	8,79%	9,43%	10,84%	10,33%	11,09%	15,51%
Gastos Comerciales	3,92%	4,29%	5,42%	5,11%	5,06%	5,06%	4,53%
Corrección Monetaria	0,35%	2,06%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Gastos Financieros	1,64%	1,04%	3,19%	5,99%	10,26%	3,05%	9,02%
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>7,23%</b>	<b>6,86%</b>	<b>8,86%</b>	<b>6,21%</b>	<b>8,66%</b>	<b>8,87%</b>	<b>1,52%</b>
Otros ingresos	0,00%	1,74%	0,00%	0,00%	0,93%	0,00%	0,00%
Otros gastos	-0,18%	-0,39%	-0,24%	1,69%	-1,45%	-0,67%	-1,22%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>7,06%</b>	<b>8,21%</b>	<b>8,63%</b>	<b>7,91%</b>	<b>8,14%</b>	<b>8,20%</b>	<b>0,30%</b>
<b>Depreciación</b>	<b>0,83%</b>	<b>0,82%</b>	<b>0,97%</b>	<b>1,05%</b>	<b>1,02%</b>	<b>1,40%</b>	<b>1,13%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>9,70%</b>	<b>8,73%</b>	<b>13,03%</b>	<b>13,25%</b>	<b>19,94%</b>	<b>13,32%</b>	<b>11,67%</b>

Fuente: Las Lomas LTDA. / Elaboración: PCR S.A

## Anexo 6. Flujo de Efectivo

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Expresado en Bolivianos Al 30 de septiembre de 2020	
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	
<b>Resultados Neto de la Gestión Ajustado</b>	<b>630.069</b>
Depreciación de Activos Fijos	4.740.023
Previsión para beneficios sociales	1.850.560
Ajuste por Inflación y tenencia de bienes	334.273
<b>Cambios en Activos y Pasivos Operativos</b>	
Exigible	28.100.518
Impuestos por recuperar	-1.213.932
Inventarios	-40.914.238
Otros activos	504.988
Inversiones	-
Prestamos Bancarios	-150.516.461
Deudas Fiscales y sociales	-12.710.706
Otras cuentas por pagar	-54.468.473
Pago de Beneficios Sociales	-1.594.678
<b>TOTAL DE FLUJOS ORIGINADOS POR CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</b>	<b>-232.812.982</b>
<b>TOTAL FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>-225.258.057</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Activos en tránsito	-207.185.294
Bajas en activos fijo	279.358
Adiciones de activo fijo	-32.723.632
<b>TOTAL FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-239.629.568</b>
<b>FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	
Amortización de préstamos bancarios	250.439.366
Cuentas por pagar largo plazo	271.518.493
Pago de Dividendos Aporte de capital (por capitalizar)	
<b>TOTAL FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>521.957.859</b>
Incremento (Disminución) neto de efectivo y sus equivalentes Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	<b>57.070.234</b>
	3.171.705
<b>TOTAL FLUJO DE LA GESTIÓN</b>	<b>60.241.939</b>

Fuente: Las Lomas LTDA. / Elaboración: PCR S.A

### Anexo 7. Proyecciones Flujo de Caja 2020-2027

FLUJO DE CAJA INDIRECTO									
MILES DE BOLIVIANOS									
AÑO PROYECTADO	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	(420.652)	(153.816)	129.557	118.556	(115.437)	(148.082)	(158.593)	(177.450)	(150.495)
Cuentas por Cobrar	27.870	103.300	109.225	(4.261)	(38.112)	(43.094)	(45.455)	(49.099)	(52.495)
INVENTARIOS	(159.915)	135.368	53.807	(65.609)	(107.518)	(121.488)	(133.031)	(145.767)	(158.276)
Activo Fijo	(312.227)	(488.095)	-	-	-	-	-	-	-
IVA	(10.024)	52.511	-	-	-	-	-	-	-
IT anticipado	(5.217)	16.723	(2.702)	(746)	(9.881)	(12.446)	(2.768)	(2.774)	41.413
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	19.937	(43.326)	(33.474)	188.426	30.193	16.443	11.218	11.273	9.472
IUE por pagar	(1.113)	(4.835)	2.702	746	9.881	12.503	11.442	8.917	9.391
Capital Social	20.000	74.537	0	0	0	0	0	0	0
Otros Activos	889	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudas Laborales	(8.052)	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos	5.781	-	-	-	-	-	-	-	-
Anticipo Clientes	1.418	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>	<b>314.753</b>	<b>189.943</b>	<b>(189.334)</b>	<b>(147.106)</b>	<b>(175.132)</b>	<b>(175.132)</b>	<b>(164.292)</b>	<b>(160.812)</b>	<b>(98.033)</b>
Emision de Bonos / Sindicado	-	346.608	143.557	-	(98.033)	(98.033)	(98.033)	(98.033)	(98.033)
Deudas bancarias	314.753	(156.665)	(332.892)	(147.106)	(77.099)	(77.099)	(66.259)	(62.779)	-
<b>ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>59.184</b>	<b>61.004</b>	<b>132.700</b>	<b>170.466</b>	<b>217.156</b>	<b>262.675</b>	<b>298.341</b>	<b>335.905</b>	<b>325.003</b>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>40.383</b>	<b>51.190</b>	<b>54.176</b>	<b>93.699</b>	<b>143.710</b>	<b>189.479</b>	<b>225.145</b>	<b>262.710</b>	<b>251.807</b>
<b>+ Depreciacion</b>	<b>5.397</b>	<b>8.346</b>	<b>77.130</b>	<b>75.373</b>	<b>72.052</b>	<b>71.802</b>	<b>71.802</b>	<b>71.802</b>	<b>71.802</b>
<b>+ Prov. Indemnizacion</b>	<b>464</b>	<b>1.467</b>	<b>1.394</b>	<b>1.394</b>	<b>1.394</b>	<b>1.394</b>	<b>1.394</b>	<b>1.394</b>	<b>1.394</b>
<b>+ Ajustes Capital</b>	<b>9.688</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+ Otros Gastos Contables</b>	<b>3.252</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SALDO POR PERIODO</b>	<b>-46.715</b>	<b>97.130</b>	<b>72.923</b>	<b>141.916</b>	<b>-73.413</b>	<b>-60.540</b>	<b>-24.544</b>	<b>-2.357</b>	<b>76.475</b>
<b>SALDO INICIAL DIPONIBLE</b>	<b>50.844</b>								
<b>SALDO ACUMULADO</b>	<b>4.129</b>	<b>101.260</b>	<b>174.183</b>	<b>316.098</b>	<b>242.685</b>	<b>182.146</b>	<b>157.601</b>	<b>155.244</b>	<b>231.719</b>

Fuente: Las Lomas LTDA. / Elaboración: PCR S.A