



Fondo de Inversión Cerrado

**ESTADOS
FINANCIEROS**

22



**PANAMERICAN
SAFI S.A.**

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO ADMINISTRADO POR PANAMERICAN SOCIEDAD
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

LA PAZ - BOLIVIA

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

CONTENIDO

	Páginas
PARTE I ESTADOS FINANCIEROS	
1.1 Informe de los auditores independientes	1 - 4
Anexo I al Informe de los auditores independientes	5
1.2 Balance General	6
1.3 Estado de ganancias y pérdidas	7
1.4 Estado de cambios en el patrimonio neto	8
1.5 Estado de flujos de efectivo	9
1.6 Notas a los estados financieros	10 - 22
1.7 Estado de obtención de valor cuota	23

ABREVIATURAS UTILIZADAS EN ESTE INFORME

Bs	Bolivianos
US\$	Dólares Estadounidenses
UFV	Unidad de Fomento a la Vivienda
M/N	Moneda Nacional
M/E	Moneda Extranjera
SIN	Servicio de Impuestos Nacionales
I.V.A.	Impuesto al Valor Agregado
I.T.	Impuesto a las Transacciones
I.U.E.	Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas
RC-IVA	Régimen Complementario al Impuesto al Valor Agregado
DDJJ	Declaraciones Juradas
NIT	Número de identificación tributaria
CTNAC	Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad
D.S.	Decreto Supremo
A.I.T.B.	Ajuste por inflación y tenencia de bienes
DF	Débito fiscal
CF	Crédito fiscal
COVID	Corona Virus Desease
ASFI	Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
SAFI	Sociedad Administradora de Fondos de Inversión
FIC	Fondo de Inversión Cerrado
RMM	Riesgos de incorrección material

**FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO ADMINISTRADO POR PANAMERICAN SOCIEDAD
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.**

LA PAZ - BOLIVIA

PARTE I

ESTADOS FINANCIEROS

1.1 INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores
Directores y Accionistas de
PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.
La Paz - Bolivia

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO**, administrado por **PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.**, que comprende el balance general al 31 de diciembre de 2022, el estado de ganancias y pérdidas, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO**, administrado por **PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.**, al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables incluidas en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras emitido por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI para entidades intermediarias del Mercado de Valores.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia y con el Reglamento para la Realización de Auditorías Externas emitido por la ASFI. 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 del Fondo y de su Administradora 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.

Párrafo de énfasis - Bases de contabilidad

Llamamos la atención sobre la Nota 3 a los estados financieros, en la que se describe el marco de referencia para la preparación y presentación de los estados financieros de propósito específico, los cuales han sido preparados para que el Fondo cumpla con las normas regulatorias emitidas por la ASFI para entidades intermediarias del Mercado de Valores. En consecuencia, los estados financieros pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este aspecto.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio auditado. 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 éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

1. Valuación de las Inversiones Bursátiles

Aspectos clave de auditoría	Como tratamos el aspecto clave de auditoría
<p>Tal como se expone en la Nota 3.2.b, a los estados financieros, las inversiones bursátiles tanto en posición propia como de terceros en administración están valuadas de acuerdo con la Metodología de Valoración de la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores, establecido por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.</p> <p>El cumplimiento de esta metodología de valoración requiere que el Fondo cuente con sistemas de información y procesos de cálculo del valor de las inversiones, que permitan determinar los valores de los instrumentos en forma diaria y al momento de la compra o venta de éstos.</p> <p>Asimismo, requiere la permanente interacción con el Mercado de Valores, para incorporar los hechos relevantes de mercado.</p> <p>Los importes que se exponen en la Nota 6 a los estados financieros, correspondientes a las inversiones en instrumentos bursátiles representativos de deuda, son relevantes para los estados financieros, la periodicidad con la que deben ser actualizados estos valores y los requerimientos del regulador sobre los criterios de valuación han sido considerados para incluir este aspecto como un tema de mayor relevancia para la auditoría de los estados financieros.</p>	<p>Nuestra auditoría incluyó:</p> <ul style="list-style-type: none">• El entendimiento y la evaluación de los sistemas de información utilizados por el Fondo para la valoración de las inversiones.• El relevamiento y prueba de los controles diarios de valoración, así como la validación de los parámetros introducidos al proceso provenientes de la Bolsa Boliviana de Valores (Hechos relevantes de mercado reportados).• La evaluación de los criterios aplicados por la Sociedad para la valuación de las inversiones respecto a la Metodología de Valoración de la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores, establecido por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.• La realización de pruebas de verificación de la valuación y existencia sobre los saldos de las inversiones bursátiles al cierre del ejercicio que fueron incorporados en los registros contables del Fondo.

2. Valuación de las Inversiones sin oferta pública e inversiones permanentes

Aspectos clave de auditoría	Como tratamos el aspecto clave de auditoría
<p>Tal como se expone en las Notas 3.2.d, 3.2.e y 3.2.g a los estados financieros, las inversiones bursátiles en valores sin oferta pública y los valores representativos de derecho patrimonial sin oferta pública, se valúan según lo establece el artículo 18 del Reglamento Interno del Fondo. Las provisiones y castigos de valores sin oferta pública son constituidas en función a la aplicación de una escala de provisiones de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.</p> <p>Debido a la naturaleza de estas inversiones (no bursátiles) y su relevancia para los estados financieros, la revisión de la valuación de las inversiones en valores sin oferta pública y los valores representativos de derecho patrimonial ha sido considerada como una cuestión clave de auditoría.</p> <p>Los importes que se exponen en la Nota 7, 8 y 11 a los estados financieros, correspondientes a las inversiones sin oferta pública e inversiones permanentes, son relevantes para los estados financieros, la periodicidad con la que deben ser actualizados estos valores y los requerimientos del regulador sobre los criterios de valuación han sido considerados para incluir este aspecto como un tema de mayor relevancia para la auditoría de los estados financieros.</p>	<p>Nuestra auditoría incluyó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La verificación del cumplimiento de los aspectos establecidos en el Reglamento Interno del Fondo y su normativa, para la evaluación previa y seguimiento a las inversiones efectuadas al cierre del ejercicio. • La realización de pruebas de verificación de la valuación y existencia sobre los saldos de inversiones al cierre del ejercicio que fueron incorporados en los registros contables del Fondo, en el marco de lo establecido en su Reglamento Interno o la normativa del regulador.

Responsabilidades del Administrador del Fondo de Inversión y la Asamblea General de Participantes del Fondo en relación con los estados financieros

La Administradora del Fondo de Inversión es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas contables incluidas en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras emitido por la ASFI para entidades intermediarias del Mercado de Valores, y del control interno que la Administradora considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administradora del Fondo de Inversión y la Asamblea General de Participantes del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad de la Administradora del Fondo de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administradora del Fondo tiene intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administradora del Fondo y la Asamblea General de Participantes del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo.

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.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros. Esta descripción que se encuentra en la página 5, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Reporte sobre otros aspectos regulatorios

De acuerdo con el requerimiento específico del ente regulador, hemos verificado:

- i) Que la valuación del portafolio de inversiones, que se presenta en las Notas 6, 7, 8, 9 y 11 a los estados financieros, ha sido realizada de acuerdo con los criterios establecidos en la “Metodología de Valoración” emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI y el Reglamento Interno del Fondo de Inversión, según sea aplicable.
- ii) Que el FI-4 Estado de Obtención de Valor de Cuota al 31 de diciembre de 2022 e información Financiera del Total de Cuotas del Fondo de Inversión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, que se presenta en Anexo a los estados financieros, ha sido preparado y presentado en todos sus aspectos significativos de acuerdo con las normas emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

BDO AUDITORES Y CONSULTORES S.R.L.



Lic. Aud. Marcelo Berthin Heredia
Socio
MAT. PROF. N° CAUB - 18015

La Paz, Bolivia
Marzo 30, 2023

ANEXO I AL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia, 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, debida 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 debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida 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 adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo y de su Administradora.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administradora del Fondo.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administradora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Administradora del Fondo 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 futuros pueden ser causa de que la Administradora del Fondo 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.

Nos comunicamos con la Administradora del Fondo 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 la Administradora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ella 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.

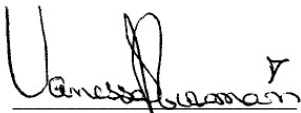
Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno y/o Administradora del Fondo, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del ejercicio auditado y que son, en consecuencia, las cuestiones claves de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO
LA PAZ - BOLIVIA

1.2 BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

	<u>Nota</u>	<u>2022</u> <u>Bs</u>	<u>2021</u> <u>Bs</u>
ACTIVO			
Activo corriente			
Disponibilidades	5	1.127.857	6.552.685
Inversiones bursátiles en valores e instrumentos representativos de deuda	6	267.308.129	283.011.536
Inversiones en operaciones de reporto	7	13.330.610	16.662.901
Inversiones a corto plazo en valores sin oferta pública	8	14.082.452	10.877.161
Documentos y cuentas pendientes de cobro (neto)	9	<u>17.208.807</u>	<u>16.731.960</u>
Total del activo corriente		<u>313.057.855</u>	<u>333.836.243</u>
Activo no corriente			
Otros activos (neto)	10	-	-
Inversiones permanentes	11	<u>224.127.913</u>	<u>209.542.577</u>
Total del activo no corriente		<u>224.127.913</u>	<u>209.542.577</u>
Total del activo		<u><u>537.185.768</u></u>	<u><u>543.378.820</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO			
Pasivo corriente			
Obligaciones por operaciones bursátiles a corto plazo	12	13.302.476	16.646.660
Documentos y cuentas por pagar	13	572.032	494.390
Provisiones	14	<u>2.008.809</u>	<u>1.470.633</u>
Total del pasivo corriente		<u>15.883.317</u>	<u>18.611.683</u>
Total del pasivo		<u>15.883.317</u>	<u>18.611.683</u>
PATRIMONIO			
Aportes en cuotas de los participantes		524.767.137	516.996.671
Resultados acumulados		<u>-3.464.686</u>	<u>7.770.466</u>
Total del patrimonio	15	<u>521.302.451</u>	<u>524.767.137</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u><u>537.185.768</u></u>	<u><u>543.378.820</u></u>

Las notas 1 a 27 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.


 Paola Vanessa Paz Guzmán
 ADMINISTRADORA


 T. Silvia Villán S.
 CONTADORA


FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

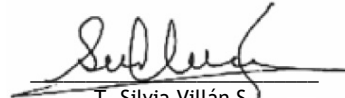
LA PAZ - BOLIVIA

1.3 ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

	<u>Nota</u>	<u>2022</u> <u>Bs</u>	<u>2021</u> <u>Bs</u>
Gastos operacionales	16	(7.668.234)	(6.093.305)
Margen operativo		(7.668.234)	(6.093.305)
Ingresos financieros	17	41.992.434	28.738.149
Gastos financieros	17	(34.367.119)	(14.874.648)
Margen financiero		7.625.315	13.863.501
Margen operativo y financiero		(42.919)	7.770.196
Recuperación de incobrables	18	-	450.528
Cargos por incobrabilidad	18	(3.431.899)	(461.028)
Gastos administrativos	18	(47)	-
Ingresos no operacionales	19	11.735	13.067
Gastos no operacionales	19	(1.396)	(2.244)
Resultado antes de diferencia de cambio y mantenimiento de valor		-3.464.526	7.770.519
Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	19	3	5
Cargos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	19	(163)	(58)
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		(160)	(53)
Rendimiento del ejercicio		(3.464.686)	7.770.466

Las notas 1 a 27 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.


Paola Vanesa Paz Guzmán
ADMINISTRADORA


T. Silvia Villán S.
CONTADORA


FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

LA PAZ - BOLIVIA

1.4 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

	Valor total de las cuotas de los participantes	Resultados acumulados	Total
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2020	527.542.981	21.478.174	549.021.155
Capitalización de resultados acumulados	21.478.174	(21.478.174)	-
En Asamblea General de Participantes del Fondo Pyme Progreso Fondo de Inversión Cerrado, realizada el 16 de abril de 2021, se autorizó la distribución de rendimientos a los participantes del Fondo	(32.024.484)		(32.024.484)
Rendimiento neto del ejercicio	-	7.770.466	7.770.466
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>516.996.671</u>	<u>7.770.466</u>	<u>524.767.137</u>
Capitalización de resultados acumulados	7.770.466	(7.770.466)	-
Rendimiento neto del ejercicio	-	(3.464.686)	(3.464.686)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>524.767.137</u>	<u>(3.464.686)</u>	<u>521.302.451</u>

Las notas 1 al 27 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.


Paola Vanessa Paz Guzmán
ADMINISTRADORA


T. Silvia Villán S.
CONTADORA


FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

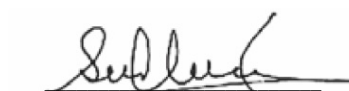
LA PAZ - BOLIVIA

1.5 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

	2022 <u>Bs</u>	2021 <u>Bs</u>
Flujo de fondos por actividades de operación:		
Rendimiento neto del ejercicio	(3.464.686)	7.770.466
Partidas que han afectado el rendimiento neto del ejercicio que no han generado movimiento de fondos:		
Rendimientos devengados no cobrados	(11.893)	64.397
Amortización gastos de organización	-	-
Fondos originados en el resultado del período	<u>(3.476.579)</u>	<u>7.834.863</u>
Incremento (Disminución) neto de otros activos y pasivos		
Documentos y cuentas pendientes de cobro, Gastos pagados por anticipado y otros activos	(476.847)	11.438.242
Documentos y cuentas por pagar a corto plazo y provisiones	615.818	93.391
Flujo neto (aplicado) originado en actividades de operación	<u>(3.337.608)</u>	<u>19.366.496</u>
Flujo de fondos por actividades de intermediación:		
Inversiones bursátiles en valores e instrumentos representativos de deuda	15.703.407	22.039.273
Inversiones en operaciones de reporto	(3.205.291)	3.645.812
Flujo neto originado en actividades de intermediación	<u>12.498.116</u>	<u>25.685.085</u>
Flujo de fondos por actividades de financiamiento		
Distribución de rendimientos	-	(32.024.484)
Flujo neto aplicado por actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(32.024.484)</u>
Flujo de fondos por actividades de inversión:		
(Incremento) disminución neto en:		
Inversiones permanentes	(14.585.336)	(12.440.964)
Flujo neto aplicado en actividades de inversión	<u>(14.585.336)</u>	<u>(12.440.964)</u>
Incremento de fondos	(5.424.828)	586.133
Disponibilidades al inicio del ejercicio	<u>6.552.685</u>	<u>5.966.552</u>
Disponibilidades al cierre del ejercicio	<u>1.127.857</u>	<u>6.552.685</u>

Las notas 1 al 27 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.


 Paola Vanessa Paz Guzmán
 ADMINISTRADORA


 T. Silvia Villán S.
 CONTADORA

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

LA PAZ - BOLIVIA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 1 ANTECEDENTES GENERALES DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

En cumplimiento al Artículo N° 95 de la Ley de Valores N° 1834 de 31 de marzo de 1998 y a la Normativa de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobada mediante la Resolución Administrativa ASFI N° 421/2004, se constituyó **PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.**, mediante Escritura Pública N° 4524/2010 de 20 de octubre del 2010 con el objeto de realizar la actividad exclusiva de otorgar servicios de administración de fondos de inversión abiertos, cerrados, financieros, no financieros, internacionales u otros que constituya dentro del marco de la Ley del Mercado de Valores, sus reglamentos y demás disposiciones conexas. Prestar servicios conexos a su objeto social y derivados del mismo. Realizar otras actividades adicionales y conexas a su objeto social, las que en forma previa y expresa sean autorizadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero. La Sociedad se halla inscrita en el Servicio Plurinacional de Registro de Comercio - SEPREC (ex FUNDEMPRESA) con la matrícula N° 00176349.

El 13 de octubre de 2011, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, mediante Resolución ASFI 721/2011, autoriza el funcionamiento e inscripción en el Registro del Mercado de Valores de **PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.** por un plazo de 99 años de duración.

La Sociedad es responsable de proporcionar a sus Fondos de Inversión los servicios administrativos que éstos requieran, tales como la cobranza de sus ingresos y rentabilidad, presentación de informes periódicos que demuestren su estado y comportamiento actual y, en general, la provisión de un adecuado servicio técnico para su administración.

La Sociedad deberá administrar los Fondos de Inversión a su cargo con el cuidado exigible a un administrador profesional con conocimiento especializado en la materia.

NOTA 2 ANTECEDENTES DE FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO fue creado mediante Escritura Pública de Constitución N° 1752/2015 de 9 de octubre de 2015 y adendas a la Escritura Pública de Constitución N° 123/2016 de 5 de febrero de 2016 y Escritura Pública de Constitución N° 335/2016 de 16 de marzo de 2016. Se constituye como un Fondo de Inversión Cerrado cuyo patrimonio es fijo y en el que las cuotas de participación colocadas entre los participantes no son redimibles directamente por el Fondo. El patrimonio del Fondo de Inversión es autónomo y separado, jurídica y contablemente de **PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.**, su administradora.

La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, mediante Resolución Administrativa ASFI/323/2016 de 18 de mayo de 2016, inscribe al Fondo en el Registro del Mercado de Valores, y autoriza la emisión y oferta pública de sus cuotas de participación en el Mercado de Valores. El Fondo FIBRA tiene como objetivo conservar el capital y generar rendimientos para sus participantes, sean estas personas naturales o jurídicas, con arreglo al principio de distribución de riesgos.

Las cuotas de participación de **FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO** fueron inscritas y son negociadas en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. La oferta pública primaria de las cuotas de participación empezó el 18 de mayo de 2016, dando inicio a sus operaciones el 24 de mayo de 2016.

NOTA 2 ANTECEDENTES DE FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO (Continuación)

El objeto principal del Fondo de Inversión Cerrado (el Fondo) es invertir en valores emitidos por sociedades o empresas, que posean como activos, proyectos de vivienda y bienes inmuebles que son parte de estos, bienes inmuebles que no son parte de proyectos de vivienda y urbanizaciones de terrenos.

El Fondo tiene un plazo de vida de tres mil doscientos setenta y cinco (3.275) días calendario a partir de la fecha de inicio de sus actividades, prorrogables por períodos de dos (2) años y sólo en dos ocasiones por acuerdo de la Asamblea General de Participantes. La Sociedad Administradora (Panamerican Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.), dio inicio a las actividades del Fondo el 24 de mayo de 2016, fecha en la cual efectuó la venta de cuotas de participación por un total de Bs252.027.468, importe equivalente al 40% de los aportes o cuotas de participación, con un valor nominal de Bs180.000 cada una. Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad Administradora realizó otras colocaciones de cuotas de participación por un monto total de Bs252.027.468, importe equivalente al 40% del total de cuotas de participación, con un valor nominal de Bs180.000 cada una. La fecha límite de colocación del fondo feneció el 14 de febrero de 2017.

NOTA 3 BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo con la Resolución Administrativa SPVS/IV N° 1296 de 24 de noviembre de 2006, que aprueba las modificaciones y actualizaciones al Manual Único de Cuentas para Bolsas de Valores, Agencias de Bolsa, Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, Fondos de Inversión, Entidades de Depósito de Valores y Fondos de Garantía, así como las normas contables emitidas por la Dirección de Supervisión de Valores, que forma parte de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI. Las principales diferencias con las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas son las siguientes:

- De acuerdo con lo establecido en el Manual Único de Cuentas para Fondos de Inversión, los aportes de los participantes son considerados como “Patrimonio Neto”. De acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 32, estos aportes deben ser clasificados como activo neto atribuible a los participantes. De acuerdo con el Reglamento del Fondo, los participantes pueden redimir sus cuotas de participación al valor cuota de la fecha de redención. Al respecto, la Circular SPVS/IV/DI - N° 18 de 4 de marzo de 2008, establece que los aportes de cuotas de participación no deben ser actualizados por inflación y que solamente deben considerarse las diferencias de cambio. Las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia definen que el patrimonio es un rubro no monetario y por lo tanto debe ser actualizado por inflación (disposición válida hasta el 10 de diciembre de 2020).
- Las inversiones se valúan de acuerdo con lo establecido en el Título I del Libro 8° “Metodología de Valoración” de la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI. De acuerdo con las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia, el valor de costo (adquisición o producción) constituye el criterio principal y básico de valuación que condiciona la formulación de los estados financieros llamados “de situación”, cuando se deba elegir entre dos valores para un elemento de un activo, normalmente se debe optar por el más bajo.

NOTA 3 BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración del Fondo de Inversión realice estimaciones y suposiciones que afectan los montos de activos y pasivos, así como los montos de ingresos y gastos del ejercicio/período. Los resultados reales podrían ser diferentes de las estimaciones realizadas. Sin embargo, estas estimaciones son realizadas en estricto cumplimiento del marco contable y normativo vigente.

3.1 Presentación de los estados financieros

Los estados financieros del Fondo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presentan en cumplimiento a las normas contables de la Dirección de Supervisión de Valores y Sociedades Controladoras de Grupos Financieros, que forma parte de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

3.2 Criterios de valuación

Los criterios de valuación más significativos aplicados por el Fondo son los siguientes:

a) Moneda extranjera y otros índices

Los activos y pasivos en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor se valúan de acuerdo con el tipo de cambio vigente a la fecha de cierre del ejercicio/período. Las diferencias de cambio resultantes de este procedimiento se registran en los resultados de cada ejercicio/período, en la cuenta “Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor” y “Cargos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor”.

b) Inversiones bursátiles en valores e instrumentos representativos de deuda

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las inversiones se valúan de acuerdo con lo establecido en la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores, Libro 8 de la Metodología de Valoración.

En el caso de valores de renta fija, cuando se adquiere cualquier valor en mercados primarios o secundarios y hasta que no se registren otras transacciones con valores similares en los mercados bursátiles y otros autorizados y no exista un hecho de mercado vigente en el “Histórico de Hechos de Mercado (HHM)”, de acuerdo con lo descrito en la metodología de la resolución administrativa mencionada anteriormente, la Tasa de Rendimiento relevante será la Tasa de Adquisición de dicho Valor.

La información de la Tasa de Rendimiento relevante, de acuerdo con los criterios de la metodología de valoración, debe ser comunicada diariamente por las bolsas de valores autorizadas en Bolivia a las entidades supervisadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero involucradas en los procesos de valoración, antes de finalizar el día, de acuerdo con lo que determine la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

En el evento que en un día determinado no se transe ningún Valor de un mismo Código de Valoración, o las transacciones realizadas no superen el monto mínimo de negociación necesario, el precio del día de estos Valores se determina utilizando como Tasa de Rendimiento relevante la tasa vigente en el “Histórico de Hechos de Mercado”.

NOTA 3 BASES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

3.2 Criterios de valuación (Continuación)

b) Inversiones bursátiles en valores e instrumentos representativos de deuda (Cont.)

Cuando no existen Tasas de Rendimiento relevantes en el Histórico de Hechos de Mercado para un determinado Código de Valoración, el precio de los Valores se determina utilizando la última Tasa de Rendimiento vigente para el valor, hasta que exista un hecho de mercado relevante.

Los valores emitidos por el Banco Central de Bolivia y el Tesoro General de la Nación, son valuados en base a tasas de rendimiento promedio ponderadas de la última subasta del Banco Central de Bolivia, en caso de no existir tasas de mercado relevantes de la Bolsa de los valores representativos de deuda que no estén inscritos en el Registro de Mercado de Valores se valúan diariamente a través de la obtención del Valor Actual Neto de sus flujos descontados en base a una tasa de rendimiento.

Los valores emitidos en el extranjero son valuados en base a precios o tasas de mercado proporcionadas por la Bolsa Boliviana de Valores, mediante información facilitada por las agencias de Información Financiera Internacional autorizadas por ASFI.

c) Inversiones en operaciones de reporto

Las operaciones de compra en reporto se registran de acuerdo con lo establecido en el esquema contable N° 8 del Manual Único de Cuentas para Bolsas de Valores, Agencias de Bolsa, Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, Fondos de Inversión, Entidades de Depósito de Valores y Fondos de Garantía. Por tanto, se registra al valor del contrato de reporto más los correspondientes premios devengados. Adicionalmente, en las cuentas “Documentos y cuentas pendientes de cobro” y “Obligaciones por operaciones bursátiles a corto plazo”, se registra por el mismo importe el derecho sobre los valores adquiridos en reporto y la obligación de devolución de los valores adquiridos en reporto, respectivamente.

En el activo se registra el valor de los títulos valores vendidos en reporto cuando el Fondo actúa como reportada y en el pasivo, por el mismo importe, se expone la obligación que tiene el Fondo de recomprar los títulos vendidos en reporto en una fecha pactada y a un precio establecido.

Las operaciones de compra en reporto se registran, tanto en el activo (inversiones en operaciones de reporto) como en el pasivo (obligaciones por financiamiento a corto plazo) al valor del contrato de reporto, los títulos valores adquiridos en reporto se registran al mismo valor del contrato.

d) Inversiones a corto plazo en valores sin oferta pública

Los valores representativos de deuda que no estén inscritos en el Registro de Mercado de Valores se valúan diariamente a través de la obtención del Valor Actual Neto de sus flujos descontados en base a una tasa de rendimiento, según lo establece el Reglamento Interno del Fondo.

e) Provisiones y castigos de valores de Oferta Pública, sin oferta pública y extranjera

La política de provisiones y castigos de valores de Oferta Pública, tanto local como extranjera, se rige conforme a lo establecido por la Resolución Administrativa SPVS N° 1216 de 23 de diciembre de 2005.

NOTA 3 BASES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

3.2 Criterios de valuación (Continuación)

e) Previsiones y castigos de valores de Oferta Pública, sin oferta pública y extranjera (Continuación)

Para los valores representativos de deuda sin Oferta Pública, se aplica la siguiente escala de provisiones, de acuerdo con lo establecido con el Reglamento Interno del Fondo:

Días de mora	MN/ME
> 1 días, "X", <60 días mora	10%
> 61 días, "X", <180 días mora	50%
"X" >= 180 días mora	100%

"X" = Días calendario de atraso de pago de cuotas de los valores sin oferta pública de renta fija.

f) Documentos y cuentas pendientes de cobro

Las cuentas pendientes de cobro representan, además de lo mencionado en el punto c) anterior, derechos del Fondo de Inversión frente a terceros por el saldo pendiente de cobro ajustado a la fecha de cierre por la variación del tipo de cambio, si la operación se realiza en otra moneda diferente al boliviano.

g) Inversiones permanentes

Según el artículo, 28 del Reglamento Interno del Fondo, los valores representativos de deuda que no estén inscritos en el Registro de Mercado de Valores se valúan diariamente a través de la obtención del Valor Actual Neto de sus flujos descontados en base a una tasa de rendimiento.

Los valores representativos de derecho patrimonial se valoran inicialmente a precio de adquisición, hasta que se cuente con información contable que permita la aplicación del VPP o el equivalente al último hecho de mercado, según lo establece el artículo 28 del Reglamento Interno del Fondo.

h) Patrimonio neto

El Fondo de Inversión fue constituido y se administra en bolivianos. Este criterio es coincidente con la normativa emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, mediante la Circular SPVS/IV/DI-Nº 018/2008 de 4 de marzo de 2008.

i) Rendimiento del período

El rendimiento del período del Fondo de Inversión se determina en función al registro de los ingresos menos los gastos, expresados a valores históricos.

j) Gastos operacionales

Los gastos operacionales son contabilizados por el método de lo devengado.

NOTA 3 BASES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

3.2 Criterios de valuación (Continuación)

k) Ingresos y gastos financieros

Los ingresos y gastos financieros por operaciones bursátiles corresponden principalmente a ganancias y pérdidas por valoración de cartera de inversiones, así como los rendimientos obtenidos por inversiones en valores de renta fija. Estos ingresos y gastos se registran por el método del devengado.

NOTA 4 CAMBIOS EN POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2022, no han existido cambios significativos en las políticas y prácticas contables con relación al 31 de diciembre de 2021.

NOTA 5 DISPONIBILIDADES

La composición del rubro al 31 de diciembre 2022 y 2021 es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Banco Nacional de Bolivia S.A. - Cuenta Corriente M/N	497.003	2.334.459
Banco Nacional de Bolivia S.A. - Cuenta Corriente M/E	4.339	4.339
Banco FIE S.A. - Cuenta Corriente M/N	286.831	279.465
Banco de Crédito de Bolivia SA - BCP Cuenta Corriente MN	200.472	-
FBO Morgan Stanley Smith Barney A/C	44.776	3.927.924
UBS Financial Services Inc. FL 18211	94.436	6.498
	<u>1.127.857</u>	<u>6.552.685</u>

NOTA 6 INVERSIONES BURSÁTILES EN VALORES E INSTRUMENTOS REPRESENTATIVOS DE DEUDA

La composición del rubro al 31 de diciembre 2022 y 2021 es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Valores emitidos por entidades del Estado o instituciones públicas nacionales	23.333.839	22.449.760
Valores emitidos por entidades financieras nacionales	25.375.795	37.297.758
Valores emitidos por empresas no financieras nacionales	6.096.435	10.042.699
Valores e instrumentos emitidos en el extranjero	212.502.060	213.221.319
	<u>267.308.129</u>	<u>283.011.536</u>

NOTA 7 INVERSIONES EN OPERACIONES DE REPORTEO

La composición del rubro al 31 de diciembre 2022 y 2021 es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Valores adquiridos en reporto	13.302.476	16.646.660
Rendimientos sobre valores en reporto	28.134	16.241
	<u>13.330.610</u>	<u>16.662.901</u>

NOTA 8 INVERSIONES A CORTO PLAZO EN VALORES SIN OFERTA PÚBLICA

La composición del rubro al 31 de diciembre 2022 y 2021 es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Pagarés de emisión privada - URBANOVA S.R.L.	-	5.291.855
Pagarés de emisión privada - MOBACRUZ S.R.L.	14.082.452	5.585.306
	<u>14.082.452</u>	<u>10.877.161</u>

NOTA 9 DOCUMENTOS Y CUENTAS PENDIENTES DE COBRO

La composición del saldo al 31 de diciembre 2022 y 2021 es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Deudores por valores adquiridos en reporto	13.302.476	16.646.660
Documentos pendientes de cobro	7.348.730	95.800
Previsión por incobrabilidad de documentos y cuentas pendientes de cobro	(3.442.399)	(10.500)
	<u>17.208.807</u>	<u>16.731.960</u>

NOTA 10 OTROS ACTIVOS

La composición del rubro al 31 de diciembre 2022 y 2021 es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Gastos de organización	123.148	123.148
Amortización de gastos de organización	(123.148)	(123.148)
	<u>-</u>	<u>-</u>

NOTA 11 INVERSIONES PERMANENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre 2022 y 2021 es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Acciones sin oferta pública - LAKAUTA S.A.	85.498.700	28.891.917
Acciones sin oferta pública - ENTREVIGAS S.A.	54.538.705	55.446.014
Pagarés de emisión privada - URBANOVA S.R.L.	19.715.353	66.143.311
Pagarés de emisión privada - MOBACRUZ S.R.L.	41.723.399	55.215.523
Bonos de emisión privada - ENTREVIGAS	11.714.010	3.845.812
Bonos de emisión privada - LAKAUTA S.A.	10.937.746	-
	<u>224.127.913</u>	<u>209.542.577</u>

NOTA 12 OBLIGACIONES POR OPERACIONES BURSÁTILES A CORTO PLAZO

La composición del rubro al 31 de diciembre 2022 y 2021 es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Obligación por valores reportados a entregar	13.302.476	16.646.660
	<u>13.302.476</u>	<u>16.646.660</u>

NOTA 13 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

La composición del rubro al 31 de diciembre 2022 y 2021 es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Comisiones de intermediación por pagar	2.922	5.023
Comisiones por pagar por otros servicios	569.110	489.367
	<u>572.032</u>	<u>494.390</u>

NOTA 14 PROVISIONES

La composición del rubro al 31 de diciembre 2022 y 2021, es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Provisión servicio de auditoría externa	15.974	30.694
Provisión comisión por éxito Panamerican SAFI	1.992.835	1.416.124
Provisión gastos legales	-	23.815
	<u>2.008.809</u>	<u>1.470.633</u>

NOTA 15 PATRIMONIO NETO

El fondo neto de FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 alcanza a Bs521.302.451 y Bs524.767.137, respectivamente, dividido de acuerdo con el siguiente detalle:

<u>Serie</u>	<u>Nº de Cuotas</u>	<u>Nº de Cuotas</u>	<u>Valor de Cuota (*)</u>	<u>Valor de Cuota (*)</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
FFC-N1U-16	2.804	2.804	185.913,8557	187.149,4785	<u>521.302.451</u>	<u>524.767.137</u>

(*) Al 31 de diciembre 2022 y 2021, neto de comisiones diarias.

Al 31 de diciembre de 2022 las cuotas del Fondo de Inversión están compuestas por 2.804 y su composición es la siguiente:

<u>Participantes</u>	<u>Número de cuotas de propiedad</u>
SERIE "FFC-N1U-16"	
Futuro de Bolivia S.A. AFP	1.400
BBVA Previsión AFP	1.400
Procosi	2
Fundapro	2
	<u>2.804</u>

Al 31 de diciembre de 2021 las cuotas del Fondo de Inversión estaban compuestas por 2.804 y su composición es la siguiente:

<u>Participantes</u>	<u>Número de cuotas de propiedad</u>
SERIE "FFC-N1U-16"	
Futuro de Bolivia S.A. AFP	1.400
BBVA Previsión AFP	1.400
Procosi	2
Fundapro	2
	<u>2.804</u>

NOTA 16 GASTOS OPERACIONALES

La composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Comisión por intermediación	44.455	63.991
Comisión por administración del fondo	6.071.903	5.469.588
Servicio auditoría externa	31.321	30.693
Servicio calificación de riesgo	62.640	75.515
Servicio Representante Común de Participantes	46.800	46.800
EDV, Comisiones por custodia de valores	111.230	126.013
Comisiones bancarias	933	2.038
Amortización gastos de organización	-	6
Asesoría externa legal	286.542	191.855
Gastos de notaría de fe pública	-	9.600
Comisión por éxito Panamerican SAFI S.A.	1.012.410	77.206
	<u>7.668.234</u>	<u>6.093.305</u>

NOTA 17 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Ingresos Financieros		
Ganancia por venta valores bursátiles	24.103	15.112
Rendimiento por inversiones bursátiles en valores de deuda	8.363.834	3.906.293
Ganancia por valoración de cartera de inversiones bursátiles	24.941.985	12.216.740
Otros ingresos financieros (*)	8.662.512	12.600.004
	<u>41.992.434</u>	<u>28.738.149</u>

(*) El saldo está compuesto por intereses de disponibilidades, premios sobre deudores por valores adquiridos en reporto y rendimientos sobre otras inversiones no bursátiles.

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Gastos Financieros		
Pérdidas por venta de valores bursátiles	106.946	40
Pérdidas por valoración de cartera de inversiones bursátiles	34.260.173	14.874.608
	<u>34.367.119</u>	<u>14.874.648</u>

NOTA 18 RECUPERACIÓN/CARGOS INCOBRABLES Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

La composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Recuperación incobrables		
Recuperación incobrables	-	450.528
	<u>-</u>	<u>450.528</u>
Cargos por incobrabilidad		
Cargos por incobrabilidad	3.431.899	461.028
	<u>3.431.899</u>	<u>461.028</u>
Gastos Administrativos		
Otros gastos de administración	47	-
	<u>47</u>	<u>-</u>

NOTA 19 INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

La composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Ingresos no Operacionales		
Otros ingresos extraordinarios e ingresos gestiones anteriores	11.735	13.067
Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	3	5
	<u>11.738</u>	<u>13.072</u>
Gastos no Operacionales		
Otros gastos extraordinarios y pérdidas en inversiones sin oferta pública:	1.396	2.244
Cargos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	163	58
	<u>1.559</u>	<u>2.302</u>

NOTA 20 SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Ley N° 2492 (Código Tributario) detalla en su artículo 23° a los distintos tipos de contribuyentes, exceptuando de ellos a los patrimonios autónomos emergentes de procesos de titularización y a los Fondos de Inversión, administrados por Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y demás fideicomisos. En este contexto el Fondo de Inversión no es un contribuyente sujeto a impuestos.

Esta condición se encuentra reiterada con la Ley N° 3446 que define en su artículo 9° que están exentos del Impuesto a las Transacciones Financieras los créditos y débitos en cuentas de Patrimonios Autónomos, con excepción de los débitos efectivamente cobrados por el fideicomitente o beneficiario.

NOTA 21 BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de diciembre de 2022 no existen activos de disponibilidad restringida en el patrimonio autónomo del Fondo, excepto por las operaciones de reporto vigentes al cierre del ejercicio.

NOTA 22 RESULTADOS EXTRAORDINARIOS Y DE GESTIONES ANTERIORES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no se han reconocido ingresos o gastos extraordinarios y de gestiones anteriores, excepto por lo mencionado en la nota 19 a los estados financieros.

NOTA 23 SALDOS CON PARTES VINCULADAS

Los saldos de las transacciones con partes vinculadas son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2022

	Activo	Pasivo
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Panamerican SAFI S.A.	-	2.551.579
Total	-	2.551.579
	Ingresos	Egresos
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Panamerican SAFI S.A.	-	7.084.313
Total	-	7.084.313

Al 31 de diciembre de 2021

	Activo	Pasivo
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Panamerican SAFI S.A.	-	478.931
Total	-	478.931
	Ingresos	Egresos
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Panamerican SAFI S.A.	-	5.469.588
Total	-	5.469.588

NOTA 24 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, el Fondo declara no tener contingencias probables significativas de ninguna naturaleza.

NOTA 25 POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, expresados en bolivianos, incluyen el equivalente de saldos en dólares estadounidenses que representan una posición neta activa de Bs212.645.611 y Bs217.160.080, respectivamente.

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, dicha posición se expresa de acuerdo con el siguiente detalle:

NOTA 25 POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA (Continuación)

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, dicha posición se expresa de acuerdo con el siguiente detalle:

	2022	2021
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
ACTIVO		
Disponible	143.551	3.938.761
Valores e instrumentos emitidos en el extranjero	212.502.060	213.221.319
Total activo	<u>212.645.611</u>	<u>217.160.080</u>
Posición neta activa en moneda nacional	<u>212.645.611</u>	<u>217.160.080</u>
Posición neta activa en moneda extranjera (USD)	<u>30.997.902</u>	<u>31.655.988</u>

Los activos y pasivos al 31 de diciembre 2022 y 2021 en moneda extranjera, fueron convertidos al tipo de cambio vigente de Bs6,86.

NOTA 26 OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud -OMS- declaró la propagación del COVID 19 como pandemia. Posteriormente, el 21 de marzo de 2020, el Gobierno Boliviano promulgó el Decreto Supremo N° 4199, mediante el cual declaró “Emergencia Sanitaria Nacional y Cuarentena” como consecuencia de la propagación del COVID 19 en Bolivia, emitiendo una serie de disposiciones para contener su propagación, tales como: medidas restrictivas excepcionales de circulación, entre ellas las excepciones al sistema financiero, la reducción drástica de las actividades y la emisión de normas de carácter económico.

Posteriormente se emitieron diferentes medidas flexibilizando las restricciones excepcionales. Todas las medidas que buscaban precautelar la salud de los bolivianos tuvieron un contrapeso, afectando la actividad económica del país y de los mercados en general. Durante el primer semestre del año 2021 el Fondo continuó sus operaciones, pero ha visto los principales efectos de una importante contracción económica a raíz de la pandemia, reflejado en el incumplimiento de pagos de empresas emisoras de bonos y pagarés, lo que obligó a realizar la constitución de las provisiones para incobrables en los porcentajes indicados en su reglamento interno.

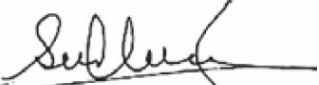
Al 31 de diciembre 2022 y 2021, la Sociedad declara no tener otras revelaciones importantes significativas de ninguna naturaleza.

NOTA 27 HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2022 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros, no se han producido hechos o circunstancias que afecten la situación financiera del Fondo a esa fecha.



Paola Vanessa Paz Guzmán
ADMINISTRADORA



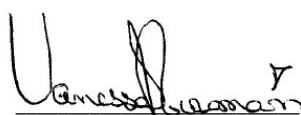
T. Silvia Villán S.
CONTADORA

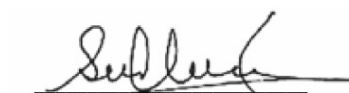
FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

LA PAZ - BOLIVIA

1.7 ESTADO DE OBTENCIÓN DE VALOR DE CUOTA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021 E INFORMACIÓN FINANCIERA DEL TOTAL DE CUOTAS DE INVERSIÓN (FORMA FI-4) POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y 2021

		2022	2021
		<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Estado de obtención del valor cuota al 31 de diciembre de 2022 y 2021			
	a) Valor de la cartera de inversiones	518.849.104	520.094.175
Más:	Saldos operaciones venta en reporto	-	-
Más:	Devengado de títulos en reporto	-	-
Más:	b) Saldos operaciones venta en reporto	-	-
Más:	c) Devengado de títulos en reporto	-	-
Más:	d) Valor de cuentas de liquidez	1.127.857	6.552.685
Más:	e) Otros	1.360.570	(1.864.397)
Menos:	f) Premios devengados por pagar	-	-
Más o menos:	g) Marcaciones del ejercicio	-	-
Menos:	Premios devengados por pagar	-	-
Más o menos:	Marcaciones del ejercicio	-	-
	Total Cartera Bruta	<u>521.337.531</u>	<u>524.782.463</u>
Menos:	h) Comisiones	(35.080)	(15.326)
	Total Cartera Neta	<u>521.302.451</u>	<u>524.767.137</u>
	Valor de la cuota Serie FFC-N1U-16	185.914	187.149
	Número de Participantes FFC-N1U-16	4	4
	Número de cuotas FFC-N1U-16	2.804	2.804
Estado de información financiera del total de cuotas del Fondo por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021			
	a) Número de cuotas al inicio del ejercicio	2.804	2.804
Más:	b) Número de cuotas compradas/transferidas en el ejercicio	-	-
Menos:	c) Número de cuotas rescatadas/transferidas en el ejercicio	-	-
	Número de cuotas al cierre del ejercicio	<u>2.804</u>	<u>2.804</u>
	Saldo al inicio del ejercicio	524.767.137	549.021.155
Más:	Saldo total de compras/transferencias de cuotas del ejercicio	-	-
Más:	Rendimientos generados en el ejercicio	16.943.503	16.521.369
Menos:	Saldo total de rescate/transferencias de cuotas del ejercicio	-	-
Menos:	Gastos operativos	(583.921)	(639.043)
Más (Menos):	Marcaciones del ejercicio	(9.318.188)	(2.657.868)
Menos:	Distribución de rendimientos	-	(32.024.484)
Más:	Otros gastos e ingresos	(3.421.767)	270
	Saldo bruto al cierre del ejercicio	<u>528.386.764</u>	<u>530.221.399</u>
Menos:	Comisiones	(7.084.313)	(5.454.262)
	Saldo neto al cierre del ejercicio	<u>521.302.451</u>	<u>524.767.137</u>


 Paola Vanessa Paz Guzmán
 ADMINISTRADORA


 T. Silvia Villán S.
 CONTADORA