

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El objetivo de las notas a los estados financieros es proveer información complementaria acerca de las cuentas que determinan la posición financiera, cambios y resultados, la misma necesaria para la toma de decisiones.

La presentación de la información financiera en este esquema será periódica, entendiéndose como período, el cierre trimestral de los meses de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre de cada año.

Nota N° 1 CONSTITUCION Y ANTECEDENTES

Parque Industrial Latinoamericano S.R.L. ("la Sociedad") fue constituida mediante Testimonio No. 1240/2012 del 20 de marzo de 2012, con una duración de 99 años.

Su objeto principal es dedicarse por cuenta propia o asociada, en todo tipo de actos y operaciones de comercio en actividad de implementación de Parques industriales y/o proyectos urbanísticos inmobiliarios, pudiendo para el efecto realizar la compra venta, comercialización de bienes inmuebles, agrarios y/o rústicos, urbanos y/o suburbanos, así como el parcelamiento en lotes de terreno con la finalidad de realizar la administración o urbanización de parques industriales para su posterior venta, alquiler o leasing inmobiliario. Puede realizar gestiones y otras actividades concernientes y/o relacionadas con la compra y venta de bienes inmuebles

Nota N° 2 NATURALEZA Y PRACTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros presentados en este informe son preparados bajo Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia emitidas por el Colegio de Auditores o Contadores Públicos de Bolivia, las cuales son de aceptación general.

b) Consideración de los efectos de la Inflación

En cumplimiento con la normativa local vigente y siguiendo los lineamientos establecidos por la Norma de Contabilidad N 3 (NC 3) - Revisada y Modificada en septiembre de 2007 - del Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad (CTNAC) del Colegio de Auditores o Contadores Públicos de Bolivia (CAUB), los rubros no monetarios de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 fueron ajustados por inflación hasta el 10 de diciembre de 2020 fecha hasta la cual la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) sostenía valores positivos para la expresión de inflación, utilizando como único indicador de ajuste la variación de la UFV.

El CTNAC mediante la Resolución CTNAC N 03/2020, resolvió que a partir del 11 de diciembre de 2020 se suspende el ajuste integral por inflación de estados financieros, según estaba establecido en la NC 3, consiguientemente, los estados financieros al 30 de septiembre de 2022 no han sido reexpresados.

Para reiniciar la reexpresión, necesariamente el CTNAC tendrá que pronunciarse a través de una resolución de acuerdo con lo establecido en la NC 3.

La suspensión del ajuste por inflación a partir del 11 de diciembre de 2020 no tiene un efecto material en los estados financieros de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 y deja las partidas no monetarias ajustadas por la variación de la UFV hasta la fecha de la suspensión.

Las prácticas contables más significativas aplicadas por la Sociedad son las siguientes:

c) Ejercicio

La fecha de cierre es el 31 de diciembre de cada año; consecuentemente, los resultados de las operaciones comprenden el período entre el 1 de enero y el 31 de diciembre.

d) Transacciones en moneda extranjera

2.d.1 La contabilidad de la Sociedad se lleva en bolivianos y las operaciones realizadas en otras monedas se convierten a bolivianos al tipo de cambio vigente a la fecha de operación.

2.d.2 Las transacciones realizadas en moneda extranjera (M/E), dólares estadounidenses, durante el período comprendido entre el 30 de septiembre 2022 y 30 de junio 2022, así como los saldos de activos y pasivos en dicha moneda fueron convertidos a bolivianos (M/N) al tipo de cambio vigente en esas fechas. El tipo de cambio oficial al 30 de septiembre y 30 de junio 2022 fue de Bs6,96 por USD 1.

2.d.3 Las diferencias de cambio resultantes de las conversiones de los activos y pasivos en moneda extranjera son registradas en los resultados de las operaciones del año en la cuenta Diferencias de cambio.

e) Inventarios

Los inventarios comprenden los lotes de terrenos para la venta en la Urbanización PILAT y San José Obrero, los cuales son registrados en la cuenta de inventarios disponibles al momento en que se decide su comercialización. Una vez suscrito el documento de venta bajo la modalidad de venta con reserva de derecho propietario, para control, se reclasifica el valor de los lotes a la cuenta de inventario comprometido. Las existencias de los bienes registrados en este rubro están valuadas de la siguiente forma:

Rubro - valuación

Inventario disponible: Representa el inventario disponible para la venta; está valuado al costo de adquisición más costos realizados y por ejecutarse hasta la puesta en venta (costos estimados), reexpresados en función a la variación de la UFV hasta el 10 de diciembre de 2020 (ver nota 2.b).

Inventario comprometido: Representa el inventario ya comprometido bajo la modalidad de venta con reserva de derecho propietario. Se registra en este rubro al costo del inventario libre (ajustado en función de la variación de la UFV al momento que se reclasifica desde la cuenta inventario disponible, ver nota 2.b).

La Sociedad registra el costo de ventas en función de los cobros de las cuotas, por ventas a plazo en una cuenta regularizadora de inventarios, que netea el saldo del inventario comprometido.

f) Cargos Diferidos

Corresponde a seguros contratados, garantías y otros los mismos que son amortizados en función al período de vigencia.

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL

g) Inversiones temporarias y permanentes

Inversiones temporarias

Las inversiones temporarias están constituidas por colocaciones de fondos de liquidez en el sistema financiero de Bolivia

Inversiones permanentes

Este rubro incluye las inversiones inmobiliarias para proyectos de urbanización, las cuales, al momento de ser incorporadas al activo, se registran al costo de adquisición. Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad aplica el método de actualización por valores corrientes, tal como prevé la NC 3. La contrapartida del ajuste de acuerdo con la aplicación de este método se imputa a los resultados del ejercicio en la cuenta denominada "Ajuste por inflación y tenencia de bienes" del estado de ganancias y pérdidas.

h) Fondos de liquidez

Fondos de liquidez

Los fondos de liquidez están colocados en cajas de ahorro en su integridad, los mismos se encuentran valuados a su costo de colocación en el mercado al momento de la transacción y a su valoración al cierre del ejercicio.

i) Activos Fijos, netos e intangibles

2.i.1 Los activos fijos están registrados a su costo de adquisición, reexpresados en función de la variación de la UFV entre el día de la compra o habilitación y la fecha de cierre hasta el 10 de diciembre de 2020 (ver nota 2.b). Los valores asignados no superan su valor neto recuperable.

2.i.2 La depreciación de los bienes se calcula por el método de la línea recta en base a la vida útil estimada y es calculada desde la fecha de su adquisición. Las tasas de depreciación se consideran adecuadas para extinguir el valor al final de la vida útil estimada de los bienes y se detallan como sigue:

Descripción Vida útil Porcentaje de depreciación

Edificios 40 años 2,50%

Muebles y enseres 10 años 10,00%

Equipos e instalaciones 8 años 12,50%

Maquinaria y equipos 8 años 12,50%

Vehículos 5 años 20,00%

Equipos de computación 4 años 25,00%

Herramientas 4 años 25,00%

Los costos de mejoras y adiciones son incorporados al valor del activo siempre que amplíen su vida útil, en tanto que los de mantenimiento y reparaciones que no extienden la vida útil de los bienes, son cargados a los resultados del ejercicio en que se incurren.

2.i.3 Los valores netos de los bienes retirados o vendidos son eliminados de las cuentas del activo, y las ganancias o pérdidas son aplicadas a los resultados de las operaciones.

2.i.4 Los activos intangibles están registrados a su costo de adquisición reexpresados en función de la variación de la UFV entre el día de la compra o habilitación y la fecha de cierre hasta el 10 de diciembre de 2020 (ver nota 2.b). La amortización de los bienes se calcula por el método de la línea recta en base a la vida útil estimada de 5 años y es calculada desde la fecha de su adquisición o activación.

j) Provisión para indemnizaciones

Las disposiciones legales establecen el pago de indemnizaciones por tiempo de servicio prestados por el trabajador luego de haber cumplido más de noventa días de trabajo continuo en el caso de producirse la renuncia voluntaria o despido forzoso. La Sociedad establece y recalcula anualmente la provisión correspondiente a esta obligación con base en el promedio del total ganado en los últimos tres meses de sueldos o el promedio de los treinta últimos días de trabajo bajo la modalidad de jornal. En base a la rotación normal de personal, esta provisión es considerada no corriente.

k) Patrimonio neto

La Sociedad reexpresó el patrimonio neto en función a la variación de la UFV hasta el 10 de diciembre de 2020 (ver nota 2.b). El efecto de la reexpresión de la cuenta del "Capital social" se registró en la cuenta "Ajuste de capital"; el efecto de la reexpresión de las cuentas de reservas patrimoniales se registró en la cuenta "Ajuste de reservas patrimoniales", y el efecto de la reexpresión de la cuenta "Resultados acumulados" se registró en la misma cuenta.

El monto acumulado de la cuenta "Ajuste de capital" no podrá ser distribuido en efectivo ni absorber pérdidas acumuladas; sólo podrá ser aplicado a incrementos de capital. El monto acumulado de la cuenta "Ajuste de reservas patrimoniales" podrá ser aplicado a incrementos de capital como así también podrá utilizarse para la absorción de pérdidas acumuladas

l) Cuentas de orden

Las cuentas de orden muestran el saldo nominal por cobrar de las cuotas pendientes derivadas de los contratos de venta a plazo con reserva de derecho propietario con los clientes de la Sociedad.

m) Reconocimiento de ingresos, costos de ventas y gastos

Ingresos:

Los ingresos de la Sociedad provienen de la venta de terrenos bajo la modalidad de ventas "al contado" y "a plazo"; estas últimas con reserva de derecho propietario.

Ventas al contado:

Los ingresos se registran al momento en que se ha transferido el derecho de la propiedad, los riesgos y beneficios al comprador.

Ventas a plazo:

La Gerencia de la Sociedad adopta una política contable que provea información útil y objetiva para los usuarios de los estados financieros de la Sociedad y de acuerdo con prácticas habituales de la industria. A tal fin, la Gerencia de la Sociedad ha definido la siguiente política contable con respecto a las "ventas a plazo":

Los ingresos se reconocen cuando se recibe la cobranza de las cuotas de los clientes; y

La Sociedad también registra el devengamiento de los ingresos para aquellos clientes que no se encuentran en mora o que, encontrándose en mora, la misma no supera una cuota vencida.

En estos casos, la Sociedad calcula el ingreso devengado considerando el período transcurrido desde la última fecha de vencimiento de la cuota hasta el cierre del ejercicio.

De acuerdo con los términos del contrato de venta con reserva de derecho propietario, la demora de más de 90 días calendario o 2 cuotas vencidas

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL

impagas es causa de resolución y reversión de los lotes a la Sociedad.

Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal.

El costo de ventas:

Ventas al contado:

La Sociedad contabiliza el costo de ventas de terrenos vendidos bajo "ventas al contado" en base al costo total por metro cuadrado de los lotes involucrados cuando la transacción se ha completado.

Ventas a plazo:

El costo se reconoce cuando se cobra cada cuota del contrato de venta, en función del valor proporcional que la misma tiene sobre el valor total del contrato. Asimismo, la Sociedad reconoce el costo respectivo aplicable a los ingresos devengados al cierre de cada ejercicio para las ventas a plazo.

Gastos:

La Sociedad aplica el criterio de devengado para el reconocimiento de gastos.

n) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia, requiere que la Dirección y la Gerencia de la Sociedad realicen estimaciones para la determinación de saldos de activos, pasivos, ingresos, gastos y para la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Si más adelante ocurrieran cambios en las estimaciones o supuestos debidos a variaciones de las circunstancias en las que estuvieran basadas, el efecto del cambio será incluido en la determinación de la utilidad o pérdida neta del ejercicio en el que ocurra el cambio.

Nota N° 3 DISPONIBILIDADES (En Bs.)

	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
DISPONIBILIDADES		
Billetes y Bancos		
Billetes y Bancos Moneda Nacional		
Efectivo M/N	28,335.00	23,000.00
Bancos M/N	3,476,331.00	13,184,915.00
Total Billetes y Bancos Moneda Nacional	3,504,666.00	13,207,915.00
Billetes y Bancos Moneda Extranjera		
Bancos M/E	803,051.00	1,746,029.00
Total Billetes y Bancos Extranjera	803,051.00	1,746,029.00
Total Billetes y Bancos	4,307,717.00	14,953,944.00
TOTAL DISPONIBILIDADES	4,307,717.00	14,953,944.00

Nota N° 4 INVERSIONES (En Bs.)

Clasificado de acuerdo a la política de Inversión de la Empresa

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
INVERSIONES				
Inversiones Financieras				
Inversiones Financieras Moneda Nacional				
Otras Inversiones Financieras M/N	391,601.00	391,601		
Total Inversiones Financieras Moneda Nacional	391,601.00	391,601		
Total Inversiones Financieras	391,601.00	391,601		
Inversiones Permanentes				
Inversiones Permanentes Moneda Nacional				
Otras Inversiones a Largo Plazo M/N			330,058,138	331,403,917
Total Inversiones Permanentes Moneda Nacional			330,058,138	331,403,917
Total Inversiones Permanentes			330,058,138	331,403,917
TOTAL INVERSIONES	391,601.00	391,601	330,058,138	331,403,917

FONDO DE LIQUIDEZ - BONOS: Corresponde a inversiones depositados por la Sociedad en las cuentas del Fondo de Inversion Panamerican

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL

Securities S.A.

INVERSIONES PERMANENTES: Corresponde a

Terrenos para Urbanización	245,387,699
Urbanizaciones en curso	58,597,478
Proyecto de Red de Gas	13,305,697
Proyecto de Electrificación	12,720,368
Obras y Construcciones (Vivienda)	29,496
Certificación - Cotas Ltda.	17,400

Una parcela de terreno denominada Los Olivos: superficie 107 Ha. y 600.18 m2.

Una parcela de terreno denominada: Rincón Sauce y Gamas, Superficie 300 Ha. y 296.35 m2.

Predio denominada: Villa Cariño ubicado en el cantón Chuchio, superficie de 184.308,74 m2.

Una parcela de terreno en la Provincia Warnes de 33.0187 Ha.

Una parcela de terreno denominada: Los Pinos de 112.1908 Ha.

Una parcela de terreno denominada: Don Pepe de 3.2150 Ha.

Una parcela de terreno denominada: Don Miguel de 6.566 Ha.

Una parcela de terreno denominada: La Estrella de 126,143.52 m2.

Terreno denominado: La Hacela Cantón Chuchió Warnes sup. 8 Ha. 5,566.04 m2.

Terreno Ubicado en la Urb. PILAT UI: 005 MZ: 002 LT: 076 Sup. 114,052.49 m2

Parcela de terreno denominada: Cantón Chuchio de 10 Ha.

Terreno ubicado en la Urbanización PILAT UI: 009 MZ: 001 LT: 001 Sup.153, 245.11 m2.

La construcción de redes eléctricas por la empresa Novi Ltda., para el Parque Industrial Latinoamericano S.R.L.

La fracción de terrenos Villa Cariño, La Estrella y también 230 lotes de San José Obrero y áreas de restricción.

La construcción de red de gas industrial, este proyecto está aún en proceso de construcción para su posterior activación.

Nota N° 6 CUENTAS POR COBRAR (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
CUENTAS POR COBRAR				
Cuentas por Cobrar				
Cuentas por Cobrar Moneda Nacional				
Cuentas por Cobrar Comerciales M/N	48,655,831	43,930,110	62,143,668	67,040,161
Total Cuentas por Cobrar Moneda Nacional	48,655,831	43,930,110	62,143,668	67,040,161
Total Cuentas por Cobrar	48,655,831	43,930,110	62,143,668	67,040,161
Otras Cuentas por Cobrar				
Otras Cuentas por Cobrar Moneda Nacional				
Otras Cuentas por Cobrar M/N	141,446	211,605		
Total Otras Cuentas por Cobrar Moneda Nacional	141,446	211,605		
Total Otras Cuentas por Cobrar	141,446	211,605		
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	48,797,277	44,141,715	62,143,668	67,040,161

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES M/N CORTO Y LARGO PLAZO

Corresponde a transferencias de lotes de terreno a Frenzebol SRL., Yusser Rolando Villaroel, Preforte Pretensados y Hormigones S.A., Carlos Caballero, Galvacruz SRL. Y el devengamiento de ingresos al cierre del ejercicio.

CUENTAS POR COBRAR y PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS:

Corresponde a la cuenta por cobrar originada por la transferencia de la Red Primaria Eléctrica.

ANTICIPOS

Corresponde principalmente a anticipos por servicios a la empresa ECCI S.R.L., para trabajos de pavimento y cordones de avenidas.

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL

Nota N° 7 INVENTARIOS (En Bs.)

	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
INVENTARIOS		
Productos _ Trabajos _ Proyectos en Proceso		
Productos _ Trabajos _ Proyectos en Proceso Moneda Nacional		
Productos _ Trabajos _ Proyectos en Proceso M/N	739,733,902.00	744,655,621.00
Total Productos _ Trabajos _ Proyectos en Proceso Moneda Nacional	739,733,902.00	744,655,621.00
Total Productos _ Trabajos _ Proyectos en Proceso	739,733,902.00	744,655,621.00
TOTAL INVENTARIOS	739,733,902.00	744,655,621.00

El inventario está conformado por: Inventario disponibles, inventarios comprometidos y la cuenta regularizadora de inventarios.

INVENTARIOS DISPONIBLES:

Al 30 de septiembre 2022 corresponde a 2,976 lotes con una superficie de 3,600,097 m2.

Al 30 de junio 2022 corresponde a 3,071 lotes con una superficie de 3,606,254 m2.

INVENTARIOS COMPROMETIDOS:

Al 30 de septiembre 2022 corresponde a 6,023 lotes con una superficie de 2,934,250 m2

Al 30 de junio 2022 corresponde a 6,388 lotes con una superficie de 3,687,616 m2.

CUENTA REGULARIZADORA DE INVENTARIOS:

Corresponde al costo por amortización de las cuotas del inventario comprometido por ventas a plazo.

COSTOS ESTIMADOS DE INVENTARIO:

Al 30 de septiembre 2022, el saldo corresponde a los servicios comprometidos para trabajos de pavimentación y obras de drenaje en el Proyecto San Jose Obrero.

Nota N° 8 GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO (En Bs.)

	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO		
Otros		
Otros Moneda Nacional		
Otros M/N	309,824.00	278,484.00
Total Otros Moneda Nacional	309,824.00	278,484.00
Total Otros	309,824.00	278,484.00
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	309,824.00	278,484.00

Corresponde a publicidad y seguros pagado por anticipado, los mismos son amortizados en funcion al consumo.

Nota N° 9 OTROS ACTIVOS (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
OTROS ACTIVOS				
Otros Activos				
Otros Activos Moneda Nacional				
Otros Activos M/N	164,486	173,372	52,001	52,001

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL

Nota N° 9 OTROS ACTIVOS (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
Total Otros Activos Moneda Nacional	164,486	173,372	52,001	52,001
Total Otros Activos	164,486	173,372	52,001	52,001
TOTAL OTROS ACTIVOS	164,486	173,372	52,001	52,001

Nota N° 10A ACTIVO FIJO NETO (En Bs.)

	30 de Septiembre de 2022			30 de Junio de 2022		
	Valor Activo	Depreciación Acumulada	Valor Residual	Valor Activo	Depreciación Acumulada	Valor Residual
ACTIVO FIJO NETO						
Edificios						
Edificios Moneda Nacional						
Edificios M/N	386,537.00	(95,088.00)	291,449.00	386,537.00	(92,673.00)	293,864.00
Total Edificios Moneda Nacional	386,537.00	(95,088.00)	291,449.00	386,537.00	(92,673.00)	293,864.00
Total Edificios	386,537.00	(95,088.00)	291,449.00	386,537.00	(92,673.00)	293,864.00
Maquinaria y Equipo						
Maquinaria y Equipo Moneda Nacional						
Maquinaria y Equipo M/N	14,497,334.00	(14,497,306.00)	28.00	14,497,334.00	(14,497,306.00)	28.00
Total Maquinaria y Equipo Moneda Nacional	14,497,334.00	(14,497,306.00)	28.00	14,497,334.00	(14,497,306.00)	28.00
Total Maquinaria y Equipo	14,497,334.00	(14,497,306.00)	28.00	14,497,334.00	(14,497,306.00)	28.00
Muebles y Enseres						
Muebles y Enseres Moneda Nacional						
Muebles y Enseres M/N	620,258.00	(531,765.00)	88,493.00	620,258.00	(520,480.00)	99,778.00
Total Muebles y Enseres Moneda Nacional	620,258.00	(531,765.00)	88,493.00	620,258.00	(520,480.00)	99,778.00
Total Muebles y Enseres	620,258.00	(531,765.00)	88,493.00	620,258.00	(520,480.00)	99,778.00
Herramientas						
Herramientas Moneda Nacional						
Herramientas M/N	9,286.00	(9,283.00)	3.00	9,286.00	(9,283.00)	3.00
Total Herramientas Moneda Nacional	9,286.00	(9,283.00)	3.00	9,286.00	(9,283.00)	3.00
Total Herramientas	9,286.00	(9,283.00)	3.00	9,286.00	(9,283.00)	3.00
Vehículos						
Vehículos Moneda Nacional						
Vehículos Moneda M/N	22,601,456.00	(22,601,414.00)	42.00	22,601,456.00	(22,601,414.00)	42.00
Total Vehículos Moneda Nacional	22,601,456.00	(22,601,414.00)	42.00	22,601,456.00	(22,601,414.00)	42.00
Total Vehículos	22,601,456.00	(22,601,414.00)	42.00	22,601,456.00	(22,601,414.00)	42.00
Equipos de Computación						
Equipos de Computación Moneda Nacional						

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL

Nota N° 10A ACTIVO FIJO NETO (En Bs.)

30 de Septiembre de 2022

30 de Junio de 2022

	Valor Activo	Depreciación Acumulada	Valor Residual	Valor Activo	Depreciación Acumulada	Valor Residual
Equipos de Computación M/N	361,333.00	(331,588.00)	29,745.00	361,333.00	(328,166.00)	33,167.00
Total Equipos de Computación Moneda Nacional	361,333.00	(331,588.00)	29,745.00	361,333.00	(328,166.00)	33,167.00
Total Equipos de Computación	361,333.00	(331,588.00)	29,745.00	361,333.00	(328,166.00)	33,167.00
Otros						
Otros Moneda Nacional						
Otros M/N	660,047.00	(601,879.00)	58,168.00	657,567.00	(592,970.00)	64,597.00
Total Otros Moneda Nacional	660,047.00	(601,879.00)	58,168.00	657,567.00	(592,970.00)	64,597.00
Total Otros	660,047.00	(601,879.00)	58,168.00	657,567.00	(592,970.00)	64,597.00
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	39,136,251.00	(38,668,323.00)	467,928.00	39,133,771.00	(38,642,292.00)	491,479.00

La depreciación del Activo denominado Equipo e Instalaciones se ha colocado en "Otros"

Nota N° 12 ACTIVOS INTANGIBLES (En Bs.)

30 de Septiembre de 2022

30 de Junio de 2022

	Valor Activo	Amortización Acumulada	Valor Residual	Valor Activo	Amortización Acumulada	Valor Residual
ACTIVOS INTANGIBLES						
Software Computacional						
Software Computacional Moneda Nacional						
Software Computacional M/N	2,225,330.00	(815,954.00)	1,409,376.00	2,225,330.00	(704,688.00)	1,520,642.00
Total Software Computacional Moneda Nacional	2,225,330.00	(815,954.00)	1,409,376.00	2,225,330.00	(704,688.00)	1,520,642.00
Total Software Computacional	2,225,330.00	(815,954.00)	1,409,376.00	2,225,330.00	(704,688.00)	1,520,642.00
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	2,225,330.00	(815,954.00)	1,409,376.00	2,225,330.00	(704,688.00)	1,520,642.00

Nota N° 14 DEUDAS COMERCIALES (En Bs.)

Corto Plazo

Largo Plazo

	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
DEUDAS COMERCIALES				
Proveedores				
Proveedores Moneda Nacional				
Proveedores M/N		6,207,290		5,761,792
Total Proveedores Moneda Nacional		6,207,290		5,761,792

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL

Nota N° 14 DEUDAS COMERCIALES (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
Total Proveedores	6,207,290	5,761,792		
Documentos por Pagar				
Documentos por Pagar Moneda Nacional				
Documentos por Pagar M/N	10,127,019	9,358,237		
Total Documentos por Pagar Moneda Nacional	10,127,019	9,358,237		
Total Documentos por Pagar	10,127,019	9,358,237		
Otros				
Otros Moneda Nacional				
Otros M/N	6,244,235	3,642,871		
Total Otros Moneda Nacional	6,244,235	3,642,871		
Total Otros	6,244,235	3,642,871		
TOTAL DEUDAS COMERCIALES	22,578,544	18,762,900		

PROVEEDORES DE SERVICIOS: corresponde a proveedores por servicios de publicidad, seguridad, alquileres y mantenimiento en general.

DOCUMENTOS POR PAGAR M/N:

Documentos a pagar por contratos suscritos para conexión a la red de agua y alcantarillado industrial.

Deuda por compra de terreno.

Cuentas por pagar clientes por concepto de contratos revertidos, por incumplimiento de pago y aplicación de nuestra política contable descrito en la Nota 2.m. De acuerdo a nuestras prácticas comerciales esperamos un tiempo prudente de 12 meses a expectativa de que el cliente pueda retomar la negociación y de esta forma evitar la devolución efectiva de recurso.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR: corresponde a anticipos de clientes por concepto de reservas.

Nota N° 15A DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS				
Bancos				
Bancos Moneda Nacional				
Bancos M/N	2,944,984	2,944,984	20,369,472	21,105,718
Total Bancos Moneda Nacional	2,944,984	2,944,984	20,369,472	21,105,718
Total Bancos	2,944,984	2,944,984	20,369,472	21,105,718
Intereses por Pagar				
Intereses por Pagar Moneda Nacional				
Intereses por Pagar M/N	240,760	376,612		
Total Intereses por Pagar Moneda Nacional	240,760	376,612		
Total Intereses por Pagar	240,760	376,612		
TOTAL DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS	3,185,744	3,321,596	20,369,472	21,105,718

Banco Union S.A.

Prestamo No 2778314 con una tasa de interes anual del 6% sobre saldos adeudados, cuyo vencimiento opera el 06 de septiembre de 2030, se har otorgado garantias hipotecarias.

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL

Nota N° 15C AMORTIZACIONES A REALIZAR LOS SIGUIENTES PERIODOS (En Bs.)

	Periodo 1	Periodo 2	Periodo 3	Periodo 4
TOTAL AMORTIZACIONES A REALIZAR	736,246.00	736,246.00	736,246.00	736,246.00

Nota N° 16A DEUDAS POR EMISIÓN DE TÍTULOS VALORES (En Bs.)

En esta cuenta se registra todos los valores de renta fija inscritos en el RMV

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
DEUDAS POR EMISION DE VALORES				
Emisiones				
Emisiones Moneda Nacional				
Emisiones M/N	19,634,535	31,490,437	306,924,968	313,078,865
Total Emisiones Moneda Nacional	19,634,535	31,490,437	306,924,968	313,078,865
Total Emisiones	19,634,535	31,490,437	306,924,968	313,078,865
Rendimientos por Pagar				
Rendimientos por Pagar Moneda Nacional				
Rendimientos por Pagar M/N	2,349,382	2,998,760		
Total Rendimientos por Pagar Moneda Nacional	2,349,382	2,998,760		
Total Rendimientos por Pagar	2,349,382	2,998,760		
TOTAL DEUDAS POR EMISION DE VALORES	21,983,917	34,489,197	306,924,968	313,078,865

Los compromisos financieros que la sociedad debe cumplir son los siguientes:

a) Relación de Cobertura del Servicio de la Deuda (RCD):

La RCD mayor o igual a uno (1.00)

b) Relación de Endeudamiento o Relación Deuda / Patrimonio (RDP):

La RDP deberá ser menor o igual a cero coma setenta y cinco (0.75)

c) Relación de Terrenos disponibles (RTD):

La RTD deberá ser superior o igual a uno coma dos (1.2)

CARACTERISTICAS DE LAS EMISIONES	FECHA DE EMISION	MONTO	PLAZO	MONEDA	TASA
BONOS PILAT I Emision 1	25 -Ene- 2016	172,880,000.00	2760 dias	MN	6.25%
BONOS PILAT I Emision 2	29 -Ene- 2016	172,880,000.00	3120 dias	MN	6.50%
BONOS PILAT I Emision 3	15 -Mar- 2016	172,880,000.00	3330 dias	MN	6.60%
BONOS PILAT II Emision 1	20 -Ene- 2022	98,707,014.00	3568 dias	MN	7.36%
BONOS PILAT II Emision 2	20 -Ene- 2022	96,266,481.00	3965 dias	MN	7.38%
BONOS PILAT II Emision 3	20 -Ene- 2022	96,023,367.00	4269 dias	MN	7.40%
TOTAL MONTO EMISIÓN		809,636,862.00			

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL

Nota N° 16C AMORTIZACIONES A REALIZAR SIGUIENTES PERIODOS (En Bs.)

	Periodo 1	Periodo 2	Periodo 3	Periodo 4
AMORTIZACIONES A REALIZAR				
BONOS PILAT 1 - EMISION 1		2,868,730.00		2,868,105.00
BONOS PILAT 1 - EMISION 2		3,361,695.00		3,285,792.00
BONOS PILAT 1 - EMISION 3	3,578,843.00		3,671,370.00	
TOTAL AMORTIZACIONES A REALIZAR	3,578,843.00	6,230,425.00	3,671,370.00	6,153,897.00

Nota N° 17 DEUDAS POR PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS Y/O VINCULADAS (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
DEUDAS POR PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS Y/O VINCULADAS				
Empresas				
Empresas Moneda Nacional				
Empresas M/N		1,879,200.00		
Total Empresas Moneda Nacional		1,879,200.00		
Total Empresas		1,879,200.00		
TOTAL DEUDAS POR PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS Y/O VINCULADAS		1,879,200.00		

Nota N° 18 OTRAS CUENTAS POR PAGAR (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
OTRAS CUENTAS POR PAGAR				
Aportes y Retenciones				
Aportes y Retenciones Moneda Nacional				
Obligaciones Sociales M/N	727,976.00	507,495.00		
Obligaciones Fiscales M/N	936,217.00	1,212,030.00		
Obligaciones con el Personal M/N	1,181,219.00	1,019,883.00		
Total Aportes y Retenciones Moneda Nacional	2,845,412.00	2,739,408.00		
Total Aportes y Retenciones	2,845,412.00	2,739,408.00		
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,845,412.00	2,739,408.00		

Nota N° 20 OTROS PASIVOS (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
OTROS PASIVOS				

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL

Nota N° 20 OTROS PASIVOS (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
Otros Pasivos				
Otros Pasivos Moneda Nacional				
Otros Pasivos M/N		155,692.00		
Total Otros Pasivos Moneda Nacional		155,692.00		
Total Otros Pasivos		155,692.00		

Nota N° 21 PREVISIONES (En Bs.)

	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
PREVISIONES		
Previsión para Indemnización		
Previsión para Indemnización Moneda Nacional		
Previsión para Indemnización M/N	1,264,835.00	1,223,801.00
Total Previsión para Indemnización Moneda Nacional	1,264,835.00	1,223,801.00
Total Previsión para Indemnización	1,264,835.00	1,223,801.00
TOTAL PREVISIONES	1,264,835.00	1,223,801.00

Nota N° 22 CAPITAL PAGADO OTRAS SOCIEDADES (En Bs.)

	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
CAPITAL PAGADO		
Aportes a Capital Otras Sociedades		
Aportes a Capital Otras Sociedades Moneda Nacional		
Aportes a Capital Otras Sociedades M/N	800,633,000.00	800,633,000.00
Total Aportes a Capital Otras Sociedades Moneda Nacional	800,633,000.00	800,633,000.00
Total Aportes a Capital Otras Sociedades	800,633,000.00	800,633,000.00
TOTAL CAPITAL PAGADO	800,633,000.00	800,633,000.00

El capital pagado de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 se compone de la siguiente manera:

SOCIOS	N° CUOTAS	CAPITAL PAGADO	% PART.
Julio Novillo Lafuente	800,577	800,577,000	99.996006%
Yohany Novillo Gutierrez	28	28,000	0.003497%
Mayerlin Novillo Gutierrez	28	28,000	0.003497%
TOTALES	800,633	800,633,000	100%

Nota N° 26 INGRESOS POR VENTAS Y SERVICIOS (En Bs.)

	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
INGRESOS POR VENTAS Y SERVICIOS		
Ventas		

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL**Nota N° 26 INGRESOS POR VENTAS Y SERVICIOS (En Bs.)**

	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
Ventas Moneda Nacional		
Ventas M/N	74,256,735.00	49,426,077.00
Total Ventas Moneda Nacional	74,256,735.00	49,426,077.00
Total Ventas	74,256,735.00	49,426,077.00
TOTAL INGRESOS POR VENTAS Y SERVICIOS	74,256,735.00	49,426,077.00

Ingresos:

Los ingresos de la Sociedad provienen de la venta de terrenos bajo la modalidad de ventas "al contado" y "a plazo"; estas últimas con reserva de derecho propietario.

Ventas al contado:

Los ingresos se registran al momento en que se ha transferido el derecho de la propiedad, los riesgos y beneficios al comprador.

Ventas a plazo:

La Gerencia de la Sociedad adopta una política contable que provea información útil y objetiva para los usuarios de los estados financieros de la Sociedad y de acuerdo con prácticas habituales de la industria. A tal fin, la Gerencia de la Sociedad ha definido la siguiente política contable con respecto a las "ventas a plazo":

Los ingresos se reconocen cuando se recibe la cobranza de las cuotas de los clientes; y

La Sociedad también registra el devengamiento de los ingresos para aquellos clientes que no se encuentran en mora o que, encontrándose en mora, la misma no supera una cuota vencida.

En estos casos, la Sociedad calcula el ingreso devengado considerando el período transcurrido desde la última fecha de vencimiento de la cuota hasta el cierre del ejercicio.

De acuerdo con los términos del contrato de venta con reserva de derecho propietario, la demora de más de 90 días calendario o 2 cuotas vencidas impagas es causa de resolución y reversión de los lotes a la Sociedad.

Nota N° 27 COSTO DE VENTAS Y SERVICIOS (En Bs.)

	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
COSTOS		
Costos por Ventas		
Costos por Ventas Moneda Nacional		
Costos por Ventas M/N	(39,295,935.00)	(26,386,360.00)
Total Costos por Ventas Moneda Nacional	(39,295,935.00)	(26,386,360.00)
Total Costos por Ventas	(39,295,935.00)	(26,386,360.00)
TOTAL COSTOS	(39,295,935.00)	(26,386,360.00)

El costo de ventas:**Ventas al contado:**

La Sociedad contabiliza el costo de ventas de terrenos vendidos bajo "ventas al contado" en base al costo total por metro cuadrado de los lotes involucrados cuando la transacción se ha completado.

Ventas a plazo:

El costo se reconoce cuando se cobra cada cuota del contrato de venta, en función del valor proporcional que la misma tiene sobre el valor total del contrato. Asimismo, la Sociedad reconoce el costo respectivo aplicable a los ingresos devengados al cierre de cada ejercicio para las ventas a plazo.

Nota N° 28 GASTOS ADMINISTRATIVOS (En Bs.)

	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Personal		
Personal Moneda Nacional		
Personal M/N	(5,774,098.00)	(4,151,386.00)
Total Personal Moneda Nacional	(5,774,098.00)	(4,151,386.00)
Total Personal	(5,774,098.00)	(4,151,386.00)

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL

Nota N° 28 GASTOS ADMINISTRATIVOS (En Bs.)

	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
Depreciación		
Depreciación Moneda Nacional		
Depreciación M/N	(420,196.00)	(282,897.00)
Total Depreciación Moneda Nacional	(420,196.00)	(282,897.00)
Total Depreciación	(420,196.00)	(282,897.00)
Otros		
Otros Moneda Nacional		
Otros M/N	(5,605,493.00)	(3,863,194.00)
Total Otros Moneda Nacional	(5,605,493.00)	(3,863,194.00)
Total Otros	(5,605,493.00)	(3,863,194.00)
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	(11,799,787.00)	(8,297,477.00)

SERVICIOS PERSONALES:

Correponde a los gastos generados por actividades administrativas, sueldos, aportes a instituciones establecidas por ley, honorarios y otros gastos referentes al personal de la Sociedad.

GASTOS TRIBUTARIOS:

Correponde principalmente a los impuestos generados por las transferencias de lotes de terreno, alcaldías, inmuebles, vehiculos automotores e impuestos a las transferencias financieras.

OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Corresponden principalmente a servicios básicos, alquileres, vigilancia, tasa de regulación por mantenimiento a la ASFJ y otros.

Nota N° 29 GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN (En Bs.)

	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
GASTOS COMERCIALIZACION		
Gastos de Comercialización		
Gastos de Comercialización Moneda Nacional		
Gastos de Comercialización M/N	(6,317,719.00)	(4,819,061.00)
Total Gastos de Comercialización Moneda Nacional	(6,317,719.00)	(4,819,061.00)
Total Gastos de Comercialización	(6,317,719.00)	(4,819,061.00)
TOTAL GASTOS COMERCIALIZACION	(6,317,719.00)	(4,819,061.00)

Nota N° 30 OTROS INGRESOS (En Bs.)

	30 de Septiembre de 2022	30 de Junio de 2022
OTROS INGRESOS		
Otros Ingresos		
Otros Ingresos Moneda Nacional		
Otros Ingresos M/N	1,441,311.00	1,026,723.00
Total Otros Ingresos Moneda Nacional	1,441,311.00	1,026,723.00
Total Otros Ingresos	1,441,311.00	1,026,723.00
TOTAL OTROS INGRESOS	1,441,311.00	1,026,723.00

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL**Nota N° 32 OTROS EGRESOS (En Bs.)**

	<u>30 de Septiembre de 2022</u>	<u>30 de Junio de 2022</u>
OTROS EGRESOS		
Otros Egresos		
Otros Egresos Moneda Nacional		
Otros Egresos M/N	(76,911.00)	(76,911.00)
Total Otros Egresos Moneda Nacional	<u>(76,911.00)</u>	<u>(76,911.00)</u>
Total Otros Egresos	<u>(76,911.00)</u>	<u>(76,911.00)</u>
TOTAL OTROS EGRESOS	<u>(76,911.00)</u>	<u>(76,911.00)</u>

Nota N° 33 IMPUESTO A LAS UTILIDADES (En Bs.)**a) Situación Impositiva**

La empresa cumple con lo establecido en el Decreto Supremo 24051 de la ley 843.

b) Inserción de Tratamiento y Determinación de la Utilidad Fiscal

El impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE) es liquidado y pagado en períodos anuales. La tasa del impuesto es del 25%, el cual se calcula sobre la base de la utilidad neta imponible determinada en cada año.

El 9 de septiembre de 2011, fue promulgada y publicada la Ley Nro. 169, mediante la cual se modifica la Ley Nro. 843, sustituyendo el Artículo Nro. 48 que regula la compensación de pérdidas. Dicha Ley señala que cuando en un año se produjera una pérdida de fuente boliviana, esta podrá deducirse de las utilidades generales que se obtengan como máximo hasta los tres años siguientes y que las pérdidas acumuladas a ser deducidas no serán objeto de actualización.

Al 30 de septiembre 2022 la Sociedad no constituyó una provisión para el pago del IUE por haberse determinado una pérdida.

c) Pérdidas de Anteriores Gestiones

La empresa registra pérdidas en las gestiones anteriores.

d) Exenciones

No aplica

e) Impuestos a los que está sujeto

Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (I.U.E.)

Nota N° 34 AJUSTE POR INFLACIÓN DE CAPITAL (En Bs.)

	<u>30 de Septiembre de 2022</u>	<u>30 de Junio de 2022</u>
AJUSTE POR INFLACIÓN DE CAPITAL		
Capital Pagado		
Capital Pagado Moneda Nacional		
Capital Pagado M/N	223,380,093.00	223,380,093.00
Total Capital Pagado Moneda Nacional	<u>223,380,093.00</u>	<u>223,380,093.00</u>
Total Capital Pagado	<u>223,380,093.00</u>	<u>223,380,093.00</u>
TOTAL AJUSTE POR INFLACIÓN DE CAPITAL	<u>223,380,093.00</u>	<u>223,380,093.00</u>

PARQUE INDUSTRIAL LATINOAMERICANO SRL

Nota N° 36 DIFERENCIA DE CAMBIO, MANTENIMIENTO DE VALOR Y AJUSTE POR INFLACIÓN (En Bs.)

	<u>30 de Septiembre de 2022</u>	<u>30 de Junio de 2022</u>
CARGOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO, MANTENIMIENTO DE VALOR Y AJUSTE POR INFLACIÓN		
Diferencia de Cambio de Activo		
Diferencia de Cambio de Activo Moneda Nacional		
Activos ME	(385,516.00)	(227,560.00)
Total Diferencia de Cambio de Activo Moneda Nacional	<u>(385,516.00)</u>	<u>(227,560.00)</u>
Total Diferencia de Cambio de Activo	<u>(385,516.00)</u>	<u>(227,560.00)</u>
TOTAL CARGOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO, MANTENIMIENTO DE VALOR Y AJUSTE POR INFLACIÓN	<u>(385,516.00)</u>	<u>(227,560.00)</u>

MARIO DENAR VASQUEZ ORTIZ

GERENTE GENERAL
Representante Legal

LIDIA TOLEDO PEÑA

Reg. Prof. 8687
CONTADOR GENERAL