

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

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 NATURALEZA Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A., fue constituida mediante escritura pública 80-2011 de fecha 09 de Marzo de 2011, como IRALA S.R.L, con NIT-182030028, sobre la base de disposiciones legales en vigencia.

Mediante Escritura Pública Nro. 611-2013 se Transforma de Sociedad de Responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima, bajo la denominación Inversiones

Inmobiliarias Irala S.A. con Sigla IRALA S.A., con domicilio legal y principal en la ciudad de La Paz, Estado Plurinacional de Bolivia Calle Los Álamos Nro.168 Zona La Florida.-

Objeto Social.- Tendrá por objeto social Desarrollar actividades inmobiliarias empresariales, relacionadas al arrendamiento, anticresis, promoción comercial, compra venta, acondicionamiento, urbanización, inversión y demás actividades de explotación comercial de bienes inmuebles en general, etc.

Nota N° 2 NATURALEZA Y PRACTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, aprobados por el Consejo Técnico de Auditoría y Contabilidad, dependiente del Colegio de Auditores de Bolivia y disposiciones legales vigentes como la Ley de Reforma Tributaria No. 843, texto ordenado, Decreto Supremo No. 24051.

b) Consideración de los efectos de la Inflación

c) Criterios de Valuación

La empresa mantiene sus registros contables en bolivianos. Las operaciones en moneda extranjera son contabilizadas al tipo de cambio vigente a la fecha de realización.

Los activos y pasivos en moneda extranjera son actualizados al cierre de ejercicio al tipo de cambio oficial vigente de la fecha de cierre, de Bs. 6.96 al 30 de junio de 2020 por unidad de dólar estadounidense, y los activos y pasivos no monetarios fueron actualizados al tipo de cambio de UFVs de 2.34086 al cierre del ejercicio. Las diferencias de cambio originadas por esas actualizaciones fueron reconocidas en los resultados, en la cuenta Ajuste por inflación y tenencia de bienes y Diferencia de Cambios

d) Moneda Extranjera

e) Inversiones Temporarias

f) Inventarios

g) Activos Fijos y depreciación (método de depreciación, método de evaluación)

Los bienes de uso están valuados a su costo de adquisición y son re expresados a moneda de cierre del ejercicio en función a la variación de la Unidad de Fomento a la Vivienda (UFV), menos la correspondiente depreciación acumulada actualizada, que es calculada por el método de línea recta, aplicando tasas anuales estipuladas en el D.S.24051, suficientes para extinguir valores al final de la vida útil estimada.

La contrapartida neta de actualización se imputa los resultados del ejercicio.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones son cargados a los resultados del ejercicio en que se incurre, y las renovaciones y mejoras que extienden la vida útil de los bienes incorporados al costo del correspondiente activo.

h) Inversiones Permanentes

i) Intereses

j) Cargos diferidos por Derecho de llave y Previsión para desvalorización de inversiones

k) Cargos Diferidos

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

l) Previsión para indemnización de personal

m) Previsiones

n) Inversiones en empresas subsidiarias y afiliadas

o) Patrimonio Neto

El patrimonio se encuentra registrado a valores históricos actualizados en cada ejercicio en función de la Unidad de Fomento a la Vivienda (UFV). Las cuentas Patrimoniales fueron actualizadas al cierre del ejercicio al tipo de cambio de Bs.2.34937 por unidad del fomento a la vivienda (UFVs). La contrapartida se carga a la cuenta Ajuste por Inflación y Tenencia de Bienes (A.I.T.B.)

p) Resultados del Ejercicio

La entidad registra los resultados de conformidad con lo requerido en la Ley No. 843, texto ordenado, Decretos Supremos No. 24051,29387 Incorporando en la cuenta Ajuste por inflación y tenencia de bienes" El resultado del ajuste por corrección monetaria de las cuentas no Monetarias del Balance General, En aplicación de este Procedimiento para determinar los resultados del ejercicio, los valores de las cuentas del estado de resultados de operación han sido mantenidos a valores históricos y, a través de la cuenta Ajuste por Inflación y enencia de Bienes, se determina el resultado del ejercicio.

q) Gastos por emisión de capital

r) Valoración de las inversiones a precio de mercado

s) Inversión en Empresas Relacionadas

Nota N° 3 DISPONIBILIDADES (En Bs.)

	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019
DISPONIBILIDADES		
Billetes y Bancos		
Billetes y Bancos Moneda Nacional		
Efectivo M/N	29,204.50	33,683.99
Banco Naciona de Bolivia 10002559981 M/N	7,074.27	13,308.53
Banco Union S.A. 1-177237978	18,181.58	283.70
Banco Union S.A. 100000-17458642 M/N	542.20	546.27
Total Billetes y Bancos Moneda Nacional	55,002.55	47,822.49
Billetes y Bancos Moneda Extranjera		
Banco Nacional de Bolivia 1400614098 M/E	185.89	347.39
Total Billetes y Bancos Extranjera	185.89	347.39
Total Billetes y Bancos	55,188.44	48,169.88
TOTAL DISPONIBILIDADES	55,188.44	48,169.88

Nota N° 4 INVERSIONES (En Bs.)

Clasificado de acuerdo a la política de Inversión de la Empresa

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019
INVERSIONES				
Inversiones Financieras				
Inversiones Financieras Moneda Nacional				
Proyecto la Vertiente M/N				1,582,092
La Pradera M/N			2,210,024	
Proyecto Las Villas M/N			14,245,064	16,313,268

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

Proyecto URUBO M/N	512,173	516,017
Total Inversiones Financieras Moneda Nacional	16,967,261	18,411,377
Total Inversiones Financieras	16,967,261	18,411,377
TOTAL INVERSIONES	16,967,261	18,411,377

Nota N° 6 CUENTAS POR COBRAR (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019
CUENTAS POR COBRAR				
Cuentas por Cobrar				
Cuentas por Cobrar Moneda Nacional				
Cuentas por Cobrar Comerciales M/N	45,555	71,727		
Documentos por Cobrar Comerciales M/N	1,000,000	841,468		
Preventa Casa 14 M/N			835,200	
IMT Venta Edificio Irala M/N			256,090	
Venta Edificio Irala M/N			1,849,806	
Credito Fiscal IVA M/N	70,508			
Primer Anillo Bienes Raices S.A. M/N	27,997	28,207		
IMT Venta Edificio Irala M/N		258,012		
Venta Edificio Irala M/N		1,863,688		
Discount Merchants S.R.L. M/N	55,162			
Total Cuentas por Cobrar Moneda Nacional	1,199,221	3,063,102	2,941,096	
Total Cuentas por Cobrar	1,199,221	3,063,102	2,941,096	
Otras Cuentas por Cobrar				
Otras Cuentas por Cobrar Moneda Nacional				
Otras Cuentas por Cobrar M/N		53,508		
Anticipo Compra Edificio M/N	399,564	402,562		
Cruz Condori Zenón M/N		4,836		
Total Otras Cuentas por Cobrar Moneda Nacional	399,564	460,906		
Total Otras Cuentas por Cobrar	399,564	460,906		
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	1,598,785	3,524,008	2,941,096	

Nota N° 9 OTROS ACTIVOS (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019
OTROS ACTIVOS				
Otros Activos				
Otros Activos Moneda Nacional				
Pandora (A) M/N			1,680,480	1,693,092
Otros Activos Diferidos M/N			242,638	262,425
Total Otros Activos Moneda Nacional			1,923,118	1,955,517
Total Otros Activos			1,923,118	1,955,517
TOTAL OTROS ACTIVOS			1,923,118	1,955,517

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

Nota N° 10A ACTIVO FIJO NETO (En Bs.)

	30 de Junio de 2020			31 de Diciembre de 2019		
	Valor Activo Acumulada	Depreciación	Valor Residual	Valor Activo Acumulada	Depreciación	Valor Residual
ACTIVO FIJO NETO						
Terrenos						
Terrenos Moneda Nacional						
Terrenos M/N	4,534,262.40		4,534,262.40	3,985,072.03		3,985,072.03
Total Terrenos Moneda Nacional	4,534,262.40		4,534,262.40	3,985,072.03		3,985,072.03
Total Terrenos	4,534,262.40		4,534,262.40	3,985,072.03		3,985,072.03
Edificios						
Edificios Moneda Nacional						
Edificios M/N	2.00	(1.00)	1.00	2.02	(1.00)	1.02
Total Edificios Moneda Nacional	2.00	(1.00)	1.00	2.02	(1.00)	1.02
Total Edificios	2.00	(1.00)	1.00	2.02	(1.00)	1.02
Muebles y Enseres						
Muebles y Enseres Moneda Nacional						
Muebles y Enseres M/N	8,662.49	(2,525.70)	6,136.79	8,662.53	(2,092.59)	6,569.94
Total Muebles y Enseres Moneda Nacional	8,662.49	(2,525.70)	6,136.79	8,662.53	(2,092.59)	6,569.94
Total Muebles y Enseres	8,662.49	(2,525.70)	6,136.79	8,662.53	(2,092.59)	6,569.94
Vehículos						
Vehículos Moneda Nacional						
Vehículos Moneda M/N	766,539.00	(766,537.00)	2.00	772,291.65	(772,289.63)	2.02
Total Vehículos Moneda Nacional	766,539.00	(766,537.00)	2.00	772,291.65	(772,289.63)	2.02
Total Vehículos	766,539.00	(766,537.00)	2.00	772,291.65	(772,289.63)	2.02
Otros						
Otros Moneda Nacional						
Refaccion y Remodelacion Edificio	198,175.83		198,175.83	199,663.08		199,663.08
Total Otros Moneda Nacional	198,175.83		198,175.83	199,663.08		199,663.08
Total Otros	198,175.83		198,175.83	199,663.08		199,663.08
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	5,507,641.72	(769,063.70)	4,738,578.02	4,965,691.31	(774,383.22)	4,191,308.09

Nota N° 14 DEUDAS COMERCIALES (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019
DEUDAS COMERCIALES				
Deudas por Pagar				
Deudas por Pagar Moneda Nacional				
Deudas por Pagar M/N	58,590	91,787		

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

Cuentas por pagar M/N	535,959	619,877		
Banco Union S.A. Pyne 2233153 M/N			6,239,453	6,286,279
Total Deudas por Pagar Moneda Nacional	594,549	711,664	6,239,453	6,286,279
Total Deudas por Pagar	594,549	711,664	6,239,453	6,286,279
Documentos por Pagar				
Documentos por Pagar Moneda Nacional				
Documentos por Pagar M/N	349,851	383,920		
Pagare Mesa de Negociación Emisión Nro.22 M/N				406,740
Pagare Mesa de Negociación Emisión Nro.24 M/N				587,174
Pagare Mesa de Negociación Emisión Nro.25 M/N				711,742
Pagare Mesa de Negociación Emisión Nro.26 M/N				508,185
Pagare Mesa de Negociación Emisión Nro.27 M/N				175,306
Bisa Seguros y Reaseguros S.A. M/N				2,259
Pareja Mauricio M/N			696,000	701,223
Fernández Mazzi María Cristina M/N			288,000	290,161
Pagare Mesa de Negociación Emisión Nro.28 M/N				371,648
Pagare Mesa de Negociación Emisión Nro.29 M/N				269,971
Pagare Mesa de Negociación Emisión Nro.30 M/N				287,852
Pagare Mesa de Negociación Emisión Nro.34 M/N			264,480	
Pagare Mesa de Negociación Emisión Nro.35 M/N			400,000	
Pagare Mesa de Negociación Emisión Nro.36 M/N			104,400	
Pagare 28 M/N	368,880			
Pagare 29 M/N	59,160			
Pagare 31 M/N	516,084			
Pagare 32 M/N	208,800			
M/N	654,488			
Pagare 34 M/N	399,974			
Pagare 35 M/N	104,400			
Pagare 36 M/N	208,800			
Total Documentos por Pagar Moneda Nacional	2,870,438	383,920	1,752,880	4,312,262
Total Documentos por Pagar	2,870,438	383,920	1,752,880	4,312,262
Otros				
Otros Moneda Nacional				
Otros M/N	34,130			
Previsiones- Beneficios Sociales M/N			69,686	
Total Otros Moneda Nacional	34,130		69,686	
Total Otros	34,130		69,686	
TOTAL DEUDAS COMERCIALES	3,499,116	1,095,584	8,062,019	10,598,541

Nota N°

15B CONDICIONES DE PRÉSTAMO

	Fecha de Desembolso	Monto	Plazo	Moneda	Tasa de Interés
CONDICIONES DEL PRÉSTAMO					
Banco de credito PYME Cap.Operacion	31 -Dic- 2015	135,936.78	3	MN	5%
Banco Union SA PYME 2231433	31 -Dic- 2015	11,290,398.06	3	MN	5%
Banco Union SA PYME 2365010	31 -Dic- 2015	725,000.00	3	MN	5%
Banco Union SA Operacion URUBO	31 -Dic- 2015	1,269,100.00	3	MN	5%
TOTAL PRÉSTAMO		13,420,434.84			

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

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

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019
OTRAS CUENTAS POR PAGAR				
Aportes y Retenciones				
Aportes y Retenciones Moneda Nacional				
Obligaciones Sociales M/N	56,160.62	37,875.63		
Obligaciones Fiscales M/N	139,171.49	139,892.52		
Obligaciones con el Personal M/N	37,788.56			
Total Aportes y Retenciones Moneda Nacional	233,120.67	177,768.15		
Total Aportes y Retenciones	233,120.67	177,768.15		
Otras Cuentas por Pagar				
Otras Cuentas por Pagar Moneda Nacional				
Provisiones M/N	5,347.98			64,820.84
Total Otras Cuentas por Pagar Moneda Nacional	5,347.98			64,820.84
Total Otras Cuentas por Pagar	5,347.98			64,820.84
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	238,468.65	177,768.15		64,820.84

Nota N° 22 CAPITAL PAGADO SOCIEDAD ANÓNIMA (En Bs.)

	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019
CAPITAL PAGADO		
Acciones Ordinarias		
Acciones Ordinarias Moneda Nacional		
Acciones Ordinarias M/N	10,849,000.00	10,153,000.00
Total Acciones Ordinarias Moneda Nacional	10,849,000.00	10,153,000.00
Total Acciones Ordinarias	10,849,000.00	10,153,000.00
TOTAL CAPITAL PAGADO	10,849,000.00	10,153,000.00

Nota N° 23 APORTES NO CAPITALIZADOS SOCIEDAD ANÓNIMA (En Bs.)

	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019
APORTES NO CAPITALIZADOS SOCIEDADES ANONIMAS		
Prima en Emisión de Acciones		
Prima en Emisión de Acciones Moneda Nacional		
Acciones Preferidas M/N	644,339.00	696,000.00
Total Prima en Emisión de Acciones Moneda Nacional	644,339.00	696,000.00
Total Prima en Emisión de Acciones	644,339.00	696,000.00
Aportes para Futuros Aumentos de Capital		
Aportes para Futuros Aumentos de Capital Moneda Nacional		
Aportes para Futuros Aumentos de Capital M/N		644,339.00
Total Aportes para Futuros Aumentos de Capital Moneda Nacional		644,339.00
Total Aportes para Futuros Aumentos de Capital		644,339.00
TOTAL APORTES NO CAPITALIZADOS SOCIEDADES ANONIMAS	644,339.00	1,340,339.00

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

	30 de Junio de 2020	31 de Diciembre de 2019
--	----------------------------	--------------------------------

INGRESOS POR VENTAS Y SERVICIOS

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

Ventas

Ventas Moneda Nacional

Venta Terreno M/N 1,959,223.00

Total Ventas Moneda Nacional 1,959,223.00

Total Ventas 1,959,223.00

Servicios

Servicios Moneda Nacional

Ingresos por alquileres M/N 22,968.00 997,980.96

Total Servicios Moneda Nacional 22,968.00 997,980.96

Otros Ingresos

Otros Ingresos 223,841.00

Total Otros Ingresos 223,841.00

Total Servicios 246,809.00 997,980.96

TOTAL INGRESOS POR VENTAS Y SERVICIOS 2,206,032.00 997,980.96

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

30 de Junio de 2020

31 de Diciembre de 2019

COSTOS

Costos por Ventas

Costos por Ventas Moneda Nacional

Costos por Ventas M/N (1,490,402.00)

Total Costos por Ventas Moneda Nacional (1,490,402.00)

Total Costos por Ventas (1,490,402.00)

TOTAL COSTOS (1,490,402.00)

Nota N° 28 GASTOS ADMINISTRATIVOS (En Bs.)

30 de Junio de 2020

31 de Diciembre de 2019

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Material

Material Moneda Nacional

Material M/N (141,093.99) (381,961.20)

Total Material Moneda Nacional (141,093.99) (381,961.20)

Total Material (141,093.99) (381,961.20)

Depreciación

Depreciación Moneda Nacional

Depreciación M/N (433.12) (284,675.50)

Total Depreciación Moneda Nacional (433.12) (284,675.50)

Total Depreciación (433.12) (284,675.50)

TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS (141,527.11) (666,636.70)

Nota N° 30 OTROS INGRESOS (En Bs.)

30 de Junio de 2020

31 de Diciembre de 2019

OTROS INGRESOS

Otros Ingresos

Otros Ingresos Moneda Nacional

Otros Ingresos M/N 8,878,476.74

Venta de Activo M/N 7,147,609.15

Total Otros Ingresos Moneda Nacional 16,026,085.89

Total Otros Ingresos 16,026,085.89

TOTAL OTROS INGRESOS 16,026,085.89

Nota N° 31 AJUSTE POR INFLACIÓN Y TENENCIA DE BIENES (En Bs.)

30 de Junio de 2020

31 de Diciembre de 2019

AJUSTE POR INFLACION Y TENENCIA DE BIENES

Cargos en Cuentas Monetarias

Cargos en Cuentas Monetarias Moneda Nacional

Disponibilidades M/N (122,444.09) (136,738.26)

Total Cargos en Cuentas Monetarias Moneda Nacional (122,444.09) (136,738.26)

Total Cargos en Cuentas Monetarias (122,444.09) (136,738.26)

TOTAL AJUSTE POR INFLACION Y TENENCIA DE BIENES (122,444.09) (136,738.26)

Nota N° 32 OTROS EGRESOS (En Bs.)

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

30 de Junio de 2020

31 de Diciembre de 2019

OTROS EGRESOS

Otros Egresos

Otros Egresos Moneda Nacional

Venta de Activo M/N

(15,716,525.34)

Total Otros Egresos Moneda Nacional

(15,716,525.34)

Total Otros Egresos

(15,716,525.34)

TOTAL OTROS EGRESOS

(15,716,525.34)

Nota N° 33 IMPUESTO A LAS UTILIDADES (En Bs.)

a) Situación Impositiva

b) Inserción de Tratamiento y Determinación de la Utilidad Fiscal

c) Pérdidas de Anteriores Gestiones

d) Exenciones

e) Impuestos a los que está sujeto

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

30 de Junio de 2020

31 de Diciembre de 2019

AJUSTE POR INFLACIÓN DE CAPITAL

Capital Pagado

Capital Pagado Moneda Nacional

Capital Pagado M/N

3,916,559.00

3,906,572.01

Total Capital Pagado Moneda Nacional

3,916,559.00

3,906,572.01

Total Capital Pagado

3,916,559.00

3,906,572.01

TOTAL AJUSTE POR INFLACIÓN DE CAPITAL

3,916,559.00

3,906,572.01

Nota N°35 AJUSTE POR INFLACIÓN DE RESERVAS PATRIMONIALES (En Bs.)

30 de Junio de 2020

31 de Diciembre de 2019

AJUSTE POR INFLACIÓN DE RESERVAS PATRIMONIALES

Aportes no Capitalizados

Aportes no Capitalizados Moneda Nacional

Aportes no Capitalizados M/N

0.00

10,058.86

Total Aportes no Capitalizados Moneda Nacional

0.00

10,058.86

Total Aportes no Capitalizados

0.00

10,058.86

TOTAL AJUSTE POR INFLACIÓN DE RESERVAS PATRIMONIALES

0.00

10,058.86

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

30 de Junio de 2020

31 de Diciembre de 2019

CARGOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO, MANTENIMIENTO DE VALOR

Y AJUSTE POR INFLACIÓN

Diferencia de Cambio de Activo

Diferencia de Cambio de Activo Moneda Nacional

Disponibilidades M/N

115.68

(2,180.45)

Total Diferencia de Cambio de Activo Moneda Nacional

115.68

(2,180.45)

Total Diferencia de Cambio de Activo

115.68

(2,180.45)

Mantenimiento de Valor de Activo

Mantenimiento de Valor de Activo Moneda Nacional

Disponibilidades M/N

0.00

636.70

Total Mantenimiento de Valor de Activo Moneda Nacional

0.00

636.70

Total Mantenimiento de Valor de Activo

0.00

636.70

TOTAL CARGOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO, MANTENIMIENTO

115.68

(1,543.75)

DE VALOR Y AJUSTE POR INFLACIÓN

CARLOS H. FERNANDEZ MAZZI

HERNAN CATUNTA MACHACA

PRESIDENTE

Reg. Prof. CC.10059 CCLP.5211

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

Representante Legal

CONTADOR