

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 15 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.-

Inversiones Inmobiliarias Irala S.A. en fecha 28 de junio de 2018 según Testimonio Nro.2742/2018 se realizó un incremento de capital pagado en un monto de Bs.696.000 (Seiscientos Noventa y seis mil 00/100 Bolivianos) el nuevo capital pagado es de Bs.10.849.000 (Diez millones ochocientos cuarenta y nueve mil 00/100 Bolivianos) cuyo capital autorizado es de 20.000.000.- (Veinte Millones 00/100 Bolivianos)

Inversiones Inmobiliarias Irala S.A. tiene como objeto 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 Auditoria 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.

Los estados financieros surgen de los registros contables y por operaciones realizadas por la empresa del 1° de enero de 2021 al 30 de junio de 2021

b) Consideración de los efectos de la Inflación

La Resolución CTNAC Nro.3/2020, emitida por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores o Contadores Públicos Autorizados de Bolivia, Suspende el ajuste integral por inflación de estados financieros utilizando como índice de Reexpresión la variación de la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) de acuerdo con norma de contabilidad nro.3 (NC 3) Estados Financieros a Moneda Constante (Revisada y Modificada en septiembre de 2007).

A partir del 11 de diciembre de 2020, como efecto de esta resolución al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados financieros de la entidad no registran ningún efecto del Ajuste por Inflación.

c) Criterios de Valuación

d) Moneda Extranjera

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 2021 por unidad de dólar estadounidense, y los activos y pasivos no monetarios fueron actualizados al tipo de cambio de UFVs de 2.36842 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

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.

Nota.- El Proyecto Las Villas, esta contabilizado a costo y los beneficios y las utilidades se contabilizarán a medida que se realicen las ventas Al 31 de enero de 2019, el rubro terreno también presenta un aumento significativo con respecto a la gestión 2019, en razón a conciliación de cuentas

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

Al 30 de junio se reclasifico la cuenta Proyecto Las Villas III
Como cuenta Bienes Realizable.(viviendas Umamanta III)
h) Inversiones Permanentes

i) Intereses

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

k) Cargos Diferidos

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.2.36842, por unida(d 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 Tenencia de Bienes, se determina el resultado del ejercicio. Al 30 de junio el tipo de cambio de Bs.2,36842.

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 Septiembre de 2021	31 de Diciembre de 2020
DISPONIBILIDADES		
Billetes y Bancos		
Billetes y Bancos Moneda Nacional		
Efectivo M/N	25,481.75	25,414.07
Banco Naciona de Bolivia 10002559981 M/N	51,533.68	249.91
Banco Union S.A. 1-177237978	18,181.58	18,255.23
Banco Union S.A. 100000-17458642 M/N	542.20	544.40
Total Billetes y Bancos Moneda Nacional	95,739.21	44,463.61
Billetes y Bancos Moneda Extranjera		
Banco Nacional de Bolivia 1400614098 M/E	6,097.92	24,838.81
Total Billetes y Bancos Extranjera	6,097.92	24,838.81

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

Total Billetes y Bancos	101,837.13	69,302.42
TOTAL DISPONIBILIDADES	101,837.13	69,302.42

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 2021	31 de Diciembre de 2020	30 de Septiembre de 2021	31 de Diciembre de 2020
INVERSIONES				
Inversiones Financieras				
Inversiones Financieras Moneda Nacional				
La Pradera M/N			2,917,040	2,306,054
Proyecto Las Villas M/N				14,431,091
Proyecto URUBO M/N			573,183	514,248
Proyecto La Florida M/N			36,198	
Total Inversiones Financieras Moneda Nacional			3,526,421	17,251,393
Total Inversiones Financieras			3,526,421	17,251,393
TOTAL INVERSIONES			3,526,421	17,251,393

Nota N°6 CUENTAS POR COBRAR (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Septiembre de 2021	31 de Diciembre de 2020	30 de Septiembre de 2021	31 de Diciembre de 2020
CUENTAS POR COBRAR				
Cuentas por Cobrar				
Cuentas por Cobrar Moneda Nacional				
Cuentas por Cobrar Comerciales M/N	328,241	54,318		
Preventa Casa 14 M/N			835,200	838,583
IMT Venta Edificio Irala M/N			256,090	257,127
Venta Edificio Irala M/N			1,648,000	1,857,299
Credito Fiscal IVA M/N	60,308	1,984		
Primer Anillo Bienes Raices S.A. M/N	27,997	28,110		
Discount Merchants S.R.L. M/N		80,708		
Terrenos Umamanta III M/N	1,000,000	1,004,051		
Pre-Venta Casa Las Villas III M/N		244,587		
BNB Tarjeta de Crédito M/N	81,103			
Viviendas Umamanta III M/N	16,743,698			
Total Cuentas por Cobrar Moneda Nacional	18,241,346	1,413,757	2,739,290	2,953,010
Total Cuentas por Cobrar	18,241,346	1,413,757	2,739,290	2,953,010
Otras Cuentas por Cobrar				
Otras Cuentas por Cobrar Moneda Nacional				
Anticipo Compra Edificio M/N	399,564	401,182		
Reyes Melean Rodrigo Paolo M/N	557,270			
Total Otras Cuentas por Cobrar Moneda Nacional	956,834	401,182		
Total Otras Cuentas por Cobrar	956,834	401,182		
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	19,198,180	1,814,939	2,739,290	2,953,010

Nota N°9 OTROS ACTIVOS (En Bs.)**Corto Plazo****Largo Plazo**

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

30 de Septiembre de 2021 31 de Diciembre de 2020 30 de Septiembre de 2021 31 de Diciembre de 2020

OTROS ACTIVOS
Otros Activos
Otros Activos Moneda Nacional

Otros Activos M/N

Pandora (A) M/N

Otros Activos Diferidos M/N

Total Otros Activos Moneda Nacional
Total Otros Activos
TOTAL OTROS ACTIVOS

		3,629
	1,680,480	1,687,287
	784,587	302,709
	2,465,067	1,993,626
	2,465,067	1,993,626
	2,465,067	1,993,626

Nota N° 10A ACTIVO FIJO NETO (En Bs.)
30 de Septiembre de 2021
31 de Diciembre de 2020

	Valor Activo	Depreciación	Valor	Valor Activo	Depreciación	Valor
	Acumulada		Residual	Acumulada		Residual
ACTIVO FIJO NETO						
Terrenos						
Terrenos Moneda Nacional						
Terrenos M/N	2,511,651.60		2,511,651.60	4,552,630.15		4,552,630.15
Total Terrenos Moneda Nacional	2,511,651.60		2,511,651.60	4,552,630.15		4,552,630.15
Total Terrenos	2,511,651.60		2,511,651.60	4,552,630.15		4,552,630.15
Muebles y Enseres						
Muebles y Enseres Moneda Nacional						
Muebles y Enseres M/N	8,737.06	(3,639.74)	5,097.32	8,731.42	(2,982.54)	5,748.88
Total Muebles y Enseres Moneda Nacional	8,737.06	(3,639.74)	5,097.32	8,731.42	(2,982.54)	5,748.88
Total Muebles y Enseres	8,737.06	(3,639.74)	5,097.32	8,731.42	(2,982.54)	5,748.88
Vehículos						
Vehículos Moneda Nacional						
Vehículos Moneda M/N	766,539.00	(766,537.00)	2.00	769,644.15	(769,642.15)	2.00
Total Vehículos Moneda Nacional	766,539.00	(766,537.00)	2.00	769,644.15	(769,642.15)	2.00
Total Vehículos	766,539.00	(766,537.00)	2.00	769,644.15	(769,642.15)	2.00
Otros						
Otros Moneda Nacional						
Refaccion y Remodelacion Edificio	198,175.83		198,175.83	198,978.62		198,978.62
Total Otros Moneda Nacional	198,175.83		198,175.83	198,978.62		198,978.62
Total Otros	198,175.83		198,175.83	198,978.62		198,978.62
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	3,485,103.49	(770,176.74)	2,714,926.75	5,529,984.34	(772,624.69)	4,757,359.65

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.
Nota N° 14 DEUDAS COMERCIALES (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Septiembre de 2021	31 de Diciembre de 2020	30 de Septiembre de 2021	31 de Diciembre de 2020
DEUDAS COMERCIALES				
Deudas por Pagar				
Deudas por Pagar Moneda Nacional				
Deudas por Pagar M/N	172,270	91,468		
Cuentas por pagar M/N	2,552,761	522,286		
Banco Union S.A. Pyme 2233153 M/N			6,239,453	6,264,729
Total Deudas por Pagar Moneda Nacional	2,725,031	613,754	6,239,453	6,264,729
Total Deudas por Pagar	2,725,031	613,754	6,239,453	6,264,729
Documentos por Pagar				
Documentos por Pagar Moneda Nacional				
Documentos por Pagar M/N	349,851	354,897		
Pareja Mauricio M/N			696,000	698,819
Fernández Mazzi María Cristina M/N			288,000	289,167
Pagare 34 M/N		265,551		
Pagare 35 M/N		401,620		
Pagare 36 M/N		188,681		
Pagare 37 M/N		251,575		
Pagare 38 M/N		153,740		
Pagare 39 M/N		209,646		
Pagare 40 M/N		249,129		
Pagare 53 M/N		477,992		
Pagare 54 M/N		1,059,268		
Pagare 43 M/N	264,480			
Pagare 44 M/N	615,760			
Pagare 44 M/N	208,800			
Pagare 46 M/N	355,656			
Pagare 48 M/N	558,700			
Pagare 49 M/N	83,520			
Pagare 50 M/N	315,288			
Pagare 51 M/N	845,770			
Total Documentos por Pagar Moneda Nacional	3,597,825	3,612,101	984,000	987,986
Total Documentos por Pagar	3,597,825	3,612,101	984,000	987,986
Otros				
Otros Moneda Nacional				
Otros M/N		24,441		
Previsiones- Beneficios Sociales M/N			1,893	75,338
Total Otros Moneda Nacional		24,441	1,893	75,338
Total Otros		24,441	1,893	75,338
TOTAL DEUDAS COMERCIALES	6,322,856	4,250,296	7,225,346	7,328,053

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 Septiembre de 2021	31 de Diciembre de 2020	30 de Septiembre de 2021	31 de Diciembre de 2020
OTRAS CUENTAS POR PAGAR				
Aportes y Retenciones				
Aportes y Retenciones Moneda Nacional				
Obligaciones Sociales M/N			75,352.76	
Obligaciones Fiscales M/N	603,994.70		159,381.95	
Obligaciones con el Personal M/N	17,354.18		94,209.86	
Otros Aportes por Pagar M/N	71,931.54			
Total Aportes y Retenciones Moneda Nacional	693,280.42		328,944.57	
Total Aportes y Retenciones	693,280.42		328,944.57	
Otras Cuentas por Pagar				
Otras Cuentas por Pagar Moneda Nacional				
Provisiones M/N	1,892.74		10,739.29	
Vildoso Paniagua Bramwell M/N	41,358.07			
Total Otras Cuentas por Pagar Moneda Nacional	43,250.81		10,739.29	
Total Otras Cuentas por Pagar	43,250.81		10,739.29	
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	736,531.23		339,683.86	

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

	30 de Septiembre de 2021	31 de Diciembre de 2020
CAPITAL PAGADO		
Acciones Ordinarias		
Acciones Ordinarias Moneda Nacional		
Acciones Ordinarias M/N	10,849,000.00	10,849,000.00
Total Acciones Ordinarias Moneda Nacional	10,849,000.00	10,849,000.00
Total Acciones Ordinarias	10,849,000.00	10,849,000.00
TOTAL CAPITAL PAGADO	10,849,000.00	10,849,000.00

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

	30 de Septiembre de 2021	31 de Diciembre de 2020
APORTES NO CAPITALIZADOS SOCIEDADES ANONIMAS		
Prima en Emisión de Acciones		
Prima en Emisión de Acciones Moneda Nacional		
Acciones Preferidas M/N	644,339.00	644,339.00
Total Prima en Emisión de Acciones Moneda Nacional	644,339.00	644,339.00
Total Prima en Emisión de Acciones	644,339.00	644,339.00
TOTAL APORTES NO CAPITALIZADOS SOCIEDADES ANONIMAS	644,339.00	644,339.00

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

	30 de Septiembre de 2021	31 de Diciembre de 2020
INGRESOS POR VENTAS Y SERVICIOS		
Ventas		

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

Ventas Moneda Nacional

Pre-Ventas Inmueble M/N	765,600.00	489,173.60
Venta Inmuebles y Terrenos Las Villas III		1,967,159.59
Total Ventas Moneda Nacional	765,600.00	2,456,333.19
Total Ventas	765,600.00	2,456,333.19
Servicios		
Servicios Moneda Nacional		
Ingresos por alquileres M/N	19,982.16	40,126.22
Total Servicios Moneda Nacional	19,982.16	40,126.22
Otros Ingresos		
Otros Ingresos		529,607.72
Total Otros Ingresos		529,607.72
Total Servicios	19,982.16	569,733.94
TOTAL INGRESOS POR VENTAS Y SERVICIOS	785,582.16	3,026,067.13
Nota N° 27 COSTO DE VENTAS Y SERVICIOS (En Bs.)		

30 de Septiembre de 2021

31 de Diciembre de 2020

COSTOS

Costos por Ventas

Costos por Ventas Moneda Nacional

Costos por Ventas M/N		(1,496,439.45)
Total Costos por Ventas Moneda Nacional		(1,496,439.45)
Total Costos por Ventas		(1,496,439.45)
TOTAL COSTOS		(1,496,439.45)
Nota N° 28 GASTOS ADMINISTRATIVOS (En Bs.)		

30 de Septiembre de 2021

31 de Diciembre de 2020

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Material

Material Moneda Nacional

Material M/N	(222,237.76)	(396,130.43)
Total Material Moneda Nacional	(222,237.76)	(396,130.43)
Total Material	(222,237.76)	(396,130.43)
Depreciación		
Depreciación Moneda Nacional		
Depreciación M/N	(655.59)	(873.30)
Total Depreciación Moneda Nacional	(655.59)	(873.30)
Total Depreciación	(655.59)	(873.30)
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	(222,893.35)	(397,003.73)

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

30 de Septiembre de 2021

31 de Diciembre de 2020

AJUSTE POR INFLACION Y TENENCIA DE BIENES

Cargos en Cuentas Monetarias

Cargos en Cuentas Monetarias Moneda Nacional

Disponibilidades M/N	(82,406.71)	(177,697.46)
Total Cargos en Cuentas Monetarias Moneda Nacional	(82,406.71)	(177,697.46)
Total Cargos en Cuentas Monetarias	(82,406.71)	(177,697.46)
TOTAL AJUSTE POR INFLACION Y TENENCIA DE BIENES	(82,406.71)	(177,697.46)

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

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

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

	<u>30 de Septiembre de 2021</u>	<u>31 de Diciembre de 2020</u>
AJUSTE POR INFLACIÓN DE CAPITAL		
Capital Pagado		
Capital Pagado Moneda Nacional		
Capital Pagado M/N	4,042,923.00	4,030,276.01
Total Capital Pagado Moneda Nacional	4,042,923.00	4,030,276.01
Total Capital Pagado	4,042,923.00	4,030,276.01
TOTAL AJUSTE POR INFLACIÓN DE CAPITAL	4,042,923.00	4,030,276.01

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

	<u>30 de Septiembre de 2021</u>	<u>31 de Diciembre de 2020</u>
AJUSTE POR INFLACIÓN DE RESERVAS PATRIMONIALES		
Aportes no Capitalizados		
Aportes no Capitalizados Moneda Nacional		
Aportes no Capitalizados M/N	0.00	2,610.14
Total Aportes no Capitalizados Moneda Nacional	0.00	2,610.14
Total Aportes no Capitalizados	0.00	2,610.14
TOTAL AJUSTE POR INFLACIÓN DE RESERVAS PATRIMONIALES	0.00	2,610.14

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

	<u>30 de Septiembre de 2021</u>	<u>31 de Diciembre de 2020</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		
Disponibilidades M/N	(72,794.51)	(131.83)
Total Diferencia de Cambio de Activo Moneda Nacional	(72,794.51)	(131.83)
Total Diferencia de Cambio de Activo	(72,794.51)	(131.83)
Mantenimiento de Valor de Activo		
Mantenimiento de Valor de Activo Moneda Nacional		
Disponibilidades M/N	0.00	301.70
Total Mantenimiento de Valor de Activo Moneda Nacional	0.00	301.70
Total Mantenimiento de Valor de Activo	0.00	301.70
TOTAL CARGOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO, MANTENIMIENTO DE VALOR Y AJUSTE POR INFLACIÓN	(72,794.51)	169.87

CARLOS H. FERNANDEZ MAZZI

PRESIDENTE
Representante Legal

HERNAN CATUNTA MACHACA

Reg. Prof. CC.10059 CCLP.5211
CONTADOR