

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 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.

Los estados financieros surgen de los registros contables y por operaciones realizadas por la empresa del 1° de enero de 2022 al 30 de junio de 2022

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 Re expresión 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.

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

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 2022 por unidad de dólar estadounidense, y los activos y pasivos no monetarios fueron actualizados al tipo de cambio de UFVs de

2.38412 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 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.2.38412, 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

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

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 de 2022

(enero-junio) el tipo de cambio de Bs.2.38412 (por unidad del fomento a la vivienda UFV.).

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 2022	31 de Diciembre de 2021
DISPONIBILIDADES		
Billetes y Bancos		
Billetes y Bancos Moneda Nacional		
Efectivo M/N	25,061.59	25,171.47
Banco Naciona de Bolivia 10002559981 M/N	27,582.63	5.36
Banco Union S.A. 1-177237978	18,181.58	18,260.93
Banco Union S.A. 100000-17458642 M/N	542.20	544.56
Total Billetes y Bancos Moneda Nacional	71,368.00	43,982.32
Billetes y Bancos Moneda Extranjera		
Banco Nacional de Bolivia 1400614098 M/E	22,168.42	1,120.32
Total Billetes y Bancos Extranjera	22,168.42	1,120.32
Total Billetes y Bancos	93,536.42	45,102.64
TOTAL DISPONIBILIDADES	93,536.42	45,102.64

Nota N° 4 INVERSIONES (En Bs.)

Clasificado de acuerdo a la política de Inversión de la Empresa

	Corto Plazo 30 de Junio de 2022	Largo Plazo 31 de Diciembre de 2021
INVERSIONES		
Inversiones Financieras		
Inversiones Financieras Moneda Nacional		
La Pradera M/N		1,390,230
Proyecto URUBO M/N		550,595
Viviendas Umamanta III M/N	16,960,389	
Proyecto La Florida M/N		36,351
Deportivo Urubo Golf Club M/N		13,960

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

Primer Anillo Bienes Raices S.A. M/N		27,997	
Total Inversiones Financieras Moneda Nacional	16,960,389	2,038,966	1,977,177
Total Inversiones Financieras	16,960,389	2,038,966	1,977,177
TOTAL INVERSIONES	16,960,389	2,038,966	1,977,177

Nota N° 6 CUENTAS POR COBRAR (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Junio de 2022	31 de Diciembre de 2021	30 de Junio de 2022	31 de Diciembre de 2021
CUENTAS POR COBRAR				
Cuentas por Cobrar				
Cuentas por Cobrar Moneda Nacional				
Cuentas por Cobrar Comerciales M/N	198,400	164,823		
Preventa Casa 14 M/N			335,200	838,845
Ledezma Vargas Juan Luis M/N	368,902			
IMT Venta Edificio Irala M/N			256,090	257,208
Venta Edificio Irala M/N			1,648,000	1,655,193
Credito Fiscal IVA M/N	56,674	38,406		
Primer Anillo Bienes Raices S.A. M/N		28,119		
Terrenos Umamanta III M/N	1,511,652	1,004,364		
Panamerican Securities S.A. M/N	(10,958)			
Viviendas Umamanta III M/N	17,208,011			
Terrenos Umamanta I M/N	4,093,872			
Total Cuentas por Cobrar Moneda Nacional	23,426,553	1,235,712	2,239,290	2,751,245
Total Cuentas por Cobrar	23,426,553	1,235,712	2,239,290	2,751,245
Otras Cuentas por Cobrar				
Otras Cuentas por Cobrar Moneda Nacional				
Anticipo Compra Edificio M/N		401,308		
Deportivo UruboGolf Club M/N		14,021		
Reyes Melean Rodrigo Paolo M/N		559,702		
Total Otras Cuentas por Cobrar Moneda Nacional		975,031		
Total Otras Cuentas por Cobrar		975,031		
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	23,426,553	2,210,743	2,239,290	2,751,245

Nota N° 9 OTROS ACTIVOS (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Junio de 2022	31 de Diciembre de 2021	30 de Junio de 2022	31 de Diciembre de 2021
2021				

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

OTROS ACTIVOS

Otros Activos		
Otros Activos Moneda Nacional		
Otros Activos Diferidos M/N		769,298
Terreno en Leasing M/N	1,680,480	1,687,814
Total Otros Activos Moneda Nacional	1,680,480	2,457,112
Total Otros Activos	1,680,480	2,457,112
TOTAL OTROS ACTIVOS	1,680,480	2,457,112

Nota N° 10A ACTIVO FIJO NETO (En Bs.)

30 de Junio de 2022

31 de Diciembre de 2021

	Valor Activo	Depreciación	Valor	Valor Activo	Depreciación	Valor
	Acumulada		Residual	Acumulada		Residual
ACTIVO FIJO NETO						
Terrenos						
Terrenos Moneda Nacional						
Terrenos M/N				2,522,613.41		2,522,613.41
Total Terrenos Moneda Nacional				2,522,613.41		2,522,613.41
Total Terrenos				2,522,613.41		2,522,613.41
Muebles y Enseres						
Muebles y Enseres Moneda Nacional						
Muebles y Enseres M/N	8,821.44	(4,338.27)	4,483.17	8,821.48	(3,895.45)	4,926.03
Total Muebles y Enseres Moneda Nacional	8,821.44	(4,338.27)	4,483.17	8,821.48	(3,895.45)	4,926.03
Total Muebles y Enseres	8,821.44	(4,338.27)	4,483.17	8,821.48	(3,895.45)	4,926.03
Vehículos						
Vehículos Moneda Nacional						
Vehículos Moneda M/N	307,076.00	(307,075.00)	1.00	769,884.47	(769,882.46)	2.01
Total Vehículos Moneda Nacional	307,076.00	(307,075.00)	1.00	769,884.47	(769,882.46)	2.01
Total Vehículos	307,076.00	(307,075.00)	1.00	769,884.47	(769,882.46)	2.01
Otros						
Otros Moneda Nacional						
Refaccion y Remodelacion Edificio				199,040.74		199,040.74
Total Otros Moneda Nacional				199,040.74		199,040.74
Total Otros				199,040.74		199,040.74
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	315,897.44	(311,413.27)	4,484.17	3,500,360.10	(773,777.91)	2,726,582.19

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

Nota N° 14 DEUDAS COMERCIALES (En Bs.)

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	30 de Junio de 2022	31 de Diciembre de 2021	30 de Junio de 2022	31 de Diciembre de 2021
DEUDAS COMERCIALES				
Deudas por Pagar				
Deudas por Pagar Moneda Nacional				
Deudas por Pagar M/N	40,036	187,732		
Cuentas por pagar M/N	998,714	359,322		
Banco Union S.A. Pyme 2233153 M/N			6,239,453	6,084,732
Total Deudas por Pagar Moneda Nacional	1,038,750	547,054	6,239,453	6,084,732
Total Deudas por Pagar	1,038,750	547,054	6,239,453	6,084,732
Documentos por Pagar				
Documentos por Pagar Moneda Nacional				
Pareja Mauricio M/N			696,000	699,038
Fernández Mazzi María Cristina M/N			288,000	289,257
Banco Nacional de Bolivia T.C. M/N	6,855			
Pagare 48 M/N		337,286		
Pagare 49 M/N		83,885		
Pagare 50 M/N		316,664		
Pagare 51 M/N		779,445		
Pagare 52 M/N		391,405		
Pagare 53 M/N		401,746		
Pagare 54 M/N	494,160	951,941		
FINKA M/N	315,051	316,426		
Rojas Velásquez Atanacio Luia M/N	491,200	493,344		
Pagare 56 M/N	76,560			
Pagare 57 M/N	570,536			
Pagare 58 M/N	475,888			
Pagare 59 M/N	715,288			
Pagare 60 M/N	920,703			
Total Documentos por Pagar Moneda Nacional	4,066,241	4,072,141	984,000	988,295
Total Documentos por Pagar	4,066,241	4,072,141	984,000	988,295
Otros				
Otros Moneda Nacional				
Previsiones- Beneficios Sociales M/N			4,040	2,377
Total Otros Moneda Nacional			4,040	2,377
Total Otros			4,040	2,377
TOTAL DEUDAS COMERCIALES	5,104,991	4,619,195	7,227,494	7,075,403

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%

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

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			

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

	Corto Plazo	Largo Plazo
	30 de Junio de 2022	31 de Diciembre de 2021
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Aportes y Retenciones		
Aportes y Retenciones Moneda Nacional		
Obligaciones Sociales M/N	74,904.01	74,283.56
Obligaciones Fiscales M/N	301,664.20	585,383.80
Obligaciones con el Personal M/N	42,319.60	24,889.29
Total Aportes y Retenciones Moneda Nacional	418,887.81	684,556.65
Total Aportes y Retenciones	418,887.81	684,556.65
Otras Cuentas por Pagar		
Otras Cuentas por Pagar Moneda Nacional		
Provisiones M/N	4,040.14	2,376.77
Vildoso Paniagua Bramwell M/N	48,279.97	43,438.02
Total Otras Cuentas por Pagar Moneda Nacional	52,320.11	45,814.79
Total Otras Cuentas por Pagar	52,320.11	45,814.79
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	471,207.92	730,371.44

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

	30 de Junio de 2022	31 de Diciembre de 2021
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 Junio de 2022	31 de Diciembre de 2021
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 Junio de 2022	31 de Diciembre de 2021
--	---------------------	-------------------------

INVERSIONES INMOBILIARIA IRALA S.A.

INGRESOS POR VENTAS Y SERVICIOS

Ventas		
Ventas Moneda Nacional		
Pre-Ventas Inmueble M/N	449,964.00	768,941.37
Total Ventas Moneda Nacional	449,964.00	768,941.37
Total Ventas	449,964.00	768,941.37
Servicios		
Servicios Moneda Nacional		
Ingresos por alquileres M/N	19,982.16	36,793.84
Total Servicios Moneda Nacional	19,982.16	36,793.84
Otros Ingresos		
Venta de Vehículo M/N		243,265.09
Otros ingresos M/N		170,741.95
Total Otros Ingresos		414,007.04
Total Servicios	19,982.16	450,800.88
TOTAL INGRESOS POR VENTAS Y SERVICIOS	469,946.16	1,219,742.25

Nota N° 28 GASTOS ADMINISTRATIVOS (En Bs.)

30 de Junio de 2022 31 de Diciembre de 2021

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Material		
Material Moneda Nacional		
Material M/N	(114,174.69)	(344,881.32)
Total Material Moneda Nacional	(114,174.69)	(344,881.32)
Total Material	(114,174.69)	(344,881.32)
Depreciación		
Depreciación Moneda Nacional		
Depreciación M/N	(441.07)	(882.15)
Total Depreciación Moneda Nacional	(441.07)	(882.15)
Total Depreciación	(441.07)	(882.15)
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	(114,615.76)	(345,763.47)

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

30 de Junio de 2022 31 de Diciembre de 2021

AJUSTE POR INFLACION Y TENENCIA DE BIENES

Cargos en Cuentas Monetarias		
Cargos en Cuentas Monetarias Moneda Nacional		
Disponibilidades M/N	(79,579.55)	(105,268.86)
Total Cargos en Cuentas Monetarias Moneda Nacional	(79,579.55)	(105,268.86)
Total Cargos en Cuentas Monetarias	(79,579.55)	(105,268.86)
TOTAL AJUSTE POR INFLACION Y TENENCIA DE BIENES	(79,579.55)	(105,268.86)

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 2022	31 de Diciembre de 2021
AJUSTE POR INFLACIÓN DE CAPITAL			
Capital Pagado			
Capital Pagado Moneda Nacional			
Capital Pagado M/N			
		4,138,153.00	4,135,407.91
Total Capital Pagado Moneda Nacional		4,138,153.00	4,135,407.91
Total Capital Pagado		4,138,153.00	4,135,407.91
TOTAL AJUSTE POR INFLACIÓN DE CAPITAL		4,138,153.00	4,135,407.91
Nota N° 35	AJUSTE POR INFLACIÓN DE RESERVAS PATRIMONIALES (En Bs.)	30 de Junio de 2022	31 de Diciembre de 2021
AJUSTE POR INFLACIÓN DE RESERVAS PATRIMONIALES			
Aportes no Capitalizados			
Aportes no Capitalizados Moneda Nacional			
Aportes no Capitalizados M/N			
		0.00	2,812.14
Total Aportes no Capitalizados Moneda Nacional		0.00	2,812.14
Total Aportes no Capitalizados		0.00	2,812.14
TOTAL AJUSTE POR INFLACIÓN DE RESERVAS PATRIMONIALES		0.00	2,812.14
Nota N° 36	DIFERENCIA DE CAMBIO, MANTENIMIENTO DE VALOR Y AJUSTE POR INFLACIÓN (En Bs.)	30 de Junio de 2022	31 de Diciembre de 2021
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			
		(1,664.72)	(79.73)
Total Diferencia de Cambio de Activo Moneda Nacional		(1,664.72)	(79.73)
Total Diferencia de Cambio de Activo		(1,664.72)	(79.73)
Mantenimiento de Valor de Activo			
Mantenimiento de Valor de Activo Moneda Nacional			
Disponibilidades M/N			
		(204.83)	(11,941.16)
Total Mantenimiento de Valor de Activo Moneda Nacional		(204.83)	(11,941.16)
Total Mantenimiento de Valor de Activo		(204.83)	(11,941.16)
TOTAL CARGOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO, MANTENIMIENTO DE VALOR Y AJUSTE POR INFLACIÓN		(1,869.55)	(12,020.89)

CARLOS H. FERNANDEZ MAZZI

PRESIDENTE
Representante Legal

HERNAN CATUNTA MACHACA

Reg. Prof. CC.10059 CCLP.5211
CONTADOR