



Irala



MEMORIA ANUAL 2021

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.



info@irala.com.bo



Irala

MEMORIA ANUAL 2021

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

Inversiones Inmobiliarias Irala S.A. es una empresa de inversión y desarrollo en el sector inmobiliario urbano, así como en tierras productivas. En este ámbito, realiza actividades de inversión, desarrollo, urbanización, construcción, promoción y arrendamiento de bienes inmuebles en general, incluyendo casas, oficinas, departamentos, estacionamientos, edificios y tierras productivas rurales.

Inversiones Inmobiliarias Irala S.A. es una sociedad anónima registrada en Registro del Mercado de Valores desde 2014.



CARTA DEL PRESIDENTE

Apreciados accionistas,

El año 2021 ha sido un año caracterizado por la inactividad económica en respuesta al virus COVID 19. Nuestro sector y por ende nuestra empresa, fueron afectados negativamente por la pandemia y durante la gestión no vimos el repunte esperado en la economía y tampoco en el sector inmobiliario.

Inversiones Inmobiliarias Irala S.A. ha mantenido su registro en el Registro del Mercado de Valores RMV y la aprobación de la Bolsa Boliviana de Valores para la emisión de Pagarés en Mesa de Negociación y continúa con la política de transparencia y cumplimiento normativo en sus actividades al estar voluntariamente regulada por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

No obstante los esfuerzos constantes, durante la gestión 2021 las ventas del proyecto Las Villas - Amamanta fueron mínimas y revolvamos diversos contratos de anticrético como alternativa de la utilización de nuestros activos.

El proyecto ganadero La Pradera continuo con su actividad en forma continua durante la gestión y aunque experimentamos un invierno extremadamente seco, la producción estuvo de acuerdo al plan de la gestión. La inversión en La Pradera, una operación ganadera sobre 3,250 hectáreas con un hato ganadero de más de 4,000 cabezas fue una excelente decisión estratégica de diversificación y crecimiento futuro ya que representa un sector estable y de demanda continua, aunque de márgenes no muy altos.

El proyecto La Florida no se pudo implementar por falta de financiamiento dada la política extremadamente conservadora del sector financiero. El proyecto sigue en carpeta para cuando las condiciones financieras mejoren.

A fin de la gestión, los activos de la empresa ascienden a Bs.- 29.001.776 y el patrimonio a Bs.- 16.630.798 habiendo incrementado como producto de sus utilidades de Bs.- 251.608 Durante la gestión, la empresa obtuvo un EBITDA de Bs.- 871.937.

Inversiones Inmobiliarias Irala S.A. obtuvo, de parte de sus auditores externos UHY Berthin Amengual & Asociados, un dictamen con salvedades sujetas a ajustes contables tanto en el activo como el pasivo con respecto a los estados financieros y los respaldos contables correspondientes a la gestión.

Agradezco el apoyo de cada uno de los directores, así como los ejecutivos y agradezco especialmente a todos los profesionales, contratistas y empleados directos e indirectos que pusieron su grano de arena para que la gestión 2021 termine con avances importantes para nuestra empresa.

Atentamente, Carlos H. Fernández Mazzi, Presidente



Irala

CARTA DEL SINDICO

Señores directores, Ejecutivos y apreciados Accionistas,

He revisado los Estados Financieros de **Inversiones Inmobiliarias Irala S.A.** correspondientes a la gestión 2021 así como el Dictamen del Auditor externo UHY Berthin Amengual & Asociados más sus notas correspondientes y, en mi criterio, estos reflejan fidedignamente la situación de la empresa

Deseo resaltar que, tanto la inscripción de la empresa ante el Registro del Mercado de Valores RMV, así como la aprobación de la Bolsa Boliviana de Valores para la emisión de Pagarés en Mesa de Negociación hasta por Bs 3,500,000 representan la transparencia de sus operaciones y el cumplimiento de las normas y requisitos establecidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

Atentamente,

Julio Garrett Kent
Sindico



DICTAMEN DEL AUDITOR EXTERNO

UHY Berthin Amengual y Asociados S.R.L.
Audidores y Consultores

1.1 INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Directores y Accionistas
INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.
La Paz

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros de **INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.** (la Sociedad) que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados de ganancias y pérdidas, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por el asunto descrito en la sección "Fundamento de la opinión con salvedades" de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.** al 31 de diciembre de 2021 así como sus resultados y el flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad generalmente aceptadas en Bolivia.

Fundamento de la opinión con salvedades

La Sociedad inició procesos de revisiones específicas para establecer la ratificación, modificación o reclasificación de determinados saldos relacionados con diferentes cuentas de activo y pasivo considerando su naturaleza contable, las características operativas asociadas y las condiciones económicas y contractuales actualizadas, situación extensible al patrimonio y la estructura de control interno. A la fecha de emisión del presente informe, dichas revisiones se encuentran en curso, no pudiendo determinarse el impacto en los estados financieros, que de acuerdo con la Sociedad, se registrarán progresivamente, con base en los planes de acción que se exponen en la Nota 16 a los estados financieros, cuyo seguimiento y monitoreo periódico, permitirían regularizar los aspectos revisados en el corto plazo.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la sociedad de conformidad con el código de ética para profesionales de la contabilidad del consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones, que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

1

- **Bienes realizables**

Como se expone en la nota 5 a los estados financieros, la Sociedad mantiene bienes realizables que representan cerca al 58% del total activo. Debido a su naturaleza consideramos necesario evaluar dicho rubro y sus cuentas relacionadas en cuanto a las aseveraciones de integridad, existencia, valuación y exposición.

Como nuestra auditoria abordó la cuestión

Como parte de nuestros procedimientos de auditoria, obtuvimos información actualizada sobre la composición de los bienes realizables, asimismo, verificamos la documentación legal relacionada al derecho propietario, potenciales escenarios de deterioro de valor y verificamos la documentación financiera sobre cada uno de ellos.

- **Exposición de los activos fijos**

Como se expone en la nota 7 a los estados financieros, la Sociedad mantiene activos fijos (netos) que representan alrededor del 9% del total activo. Debido a su naturaleza consideramos necesario evaluar dicho rubro en cuanto a las aseveraciones de integridad, existencia y valuación.

Como nuestra auditoria abordó la cuestión

Como parte de nuestros procedimientos de auditoria, efectuamos el recálculo de las actualizaciones y depreciaciones del rubro. Obtuvimos información sobre el nivel de utilización económica de dichos activos para las actividades de la Sociedad y verificamos la documentación legal asociada.

- **Cumplimiento de las obligaciones de financiamiento**

La Sociedad mantiene obligaciones por préstamos con entidades financieras, terceros y partes vinculadas que representan sustancialmente las obligaciones totales. Debido a su naturaleza consideramos necesario evaluar dicho rubro en cuanto a las aseveraciones de integridad, exactitud y el cumplimiento asociado a las condiciones establecidas para cada caso.

Como nuestra auditoria abordó la cuestión

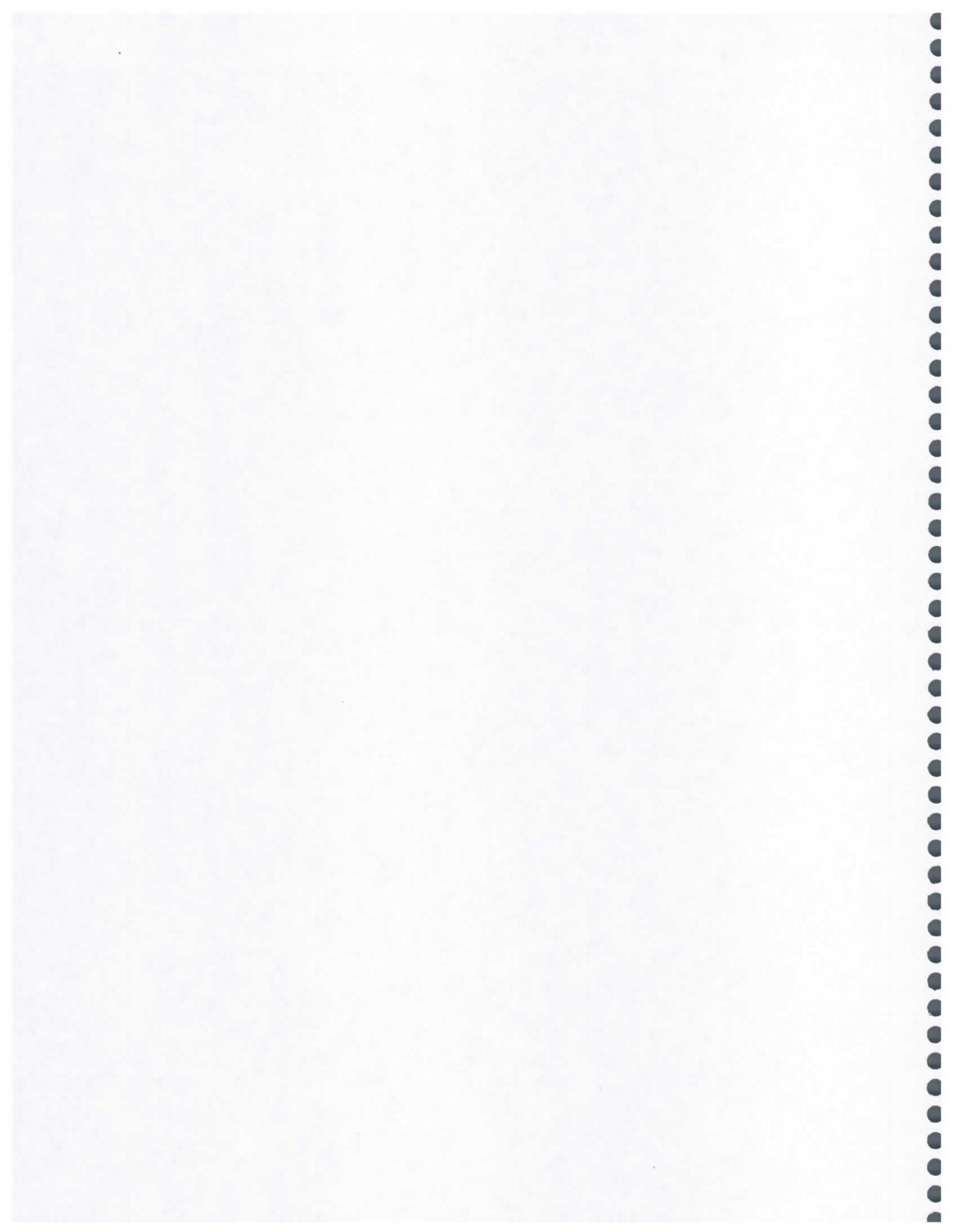
Como parte de nuestros procedimientos de auditoria, efectuamos el relevamiento de información respecto al control realizado por la Sociedad, asimismo, verificamos la documentación que soporta tales obligaciones y verificamos el cumplimiento de las mismas en función a las condiciones estipuladas.

Otra cuestión

Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, fueron examinados por nuestra Firma, cuyo informe emitido en abril 28, 2021 expone una opinión no modificada sobre dichos estados financieros.

Responsabilidad de la administración y de los responsables de la dirección de la sociedad

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la sociedad de continuar como empresa en funcionamiento revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la dirección de la sociedad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la sociedad.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.



Irala

INFORME DE ACTIVIDADES

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES

La empresa ha mantenido su registro en el Registro del Mercado de Valores autorizado por la Autoridad de Servicios Financieros ASFI en fecha 10 de octubre de 2014 mediante resolución 742/2014 con el código ASFI/DSV-EM-IIR-003/2014 encontrándose en pleno cumplimiento normativo y regulatorio.

EMISIÓN DE PAGARES EN MESA DE NEGOCIACIÓN

En base a la autorización de la Bolsa Boliviana de Valores Resolución N° 22/2016 de 16 de Diciembre de 2016, y con el apoyo de Panamerican Securities S.A., nuestra empresa realizó la colocación de 71 Pagares en Mesa de Negociación por un total acumulativo de Bs.- 6,945,251. Cabe hacer notar que cada emisión de dichos instrumentos contó con la aprobación de las instancias correspondientes, demostrando el cumplimiento con todo el ordenamiento regulatorio correspondiente.

PROYECTO LAS VILLAS UMAMANTA

Durante la gestión 2021, la empresa continúa con los esfuerzos de venta del proyecto Las Villas en Umamanta. Lamentablemente las ventas no tuvieron la celeridad planificada y con el fin de no tener activos inmovilizados, la empresa realizó contratos de anticrético con opción a compra así como de alquiler de algunas unidades. Los esfuerzos de mercadeo y promociones continúan.

PROYECTO LA PRADERA

El proyecto ganadero denominado La Pradera consistente en la operación de una operación ganadera en la zona de la Chiquitania en el departamento de Santa Cruz mantuvo sus operaciones en forma consistente durante la gestión. El proyecto consiste en una operación ganadera en funcionamiento sobre 3,250 hectáreas de terrenos fértiles con un hato ganadero de más de 4,000 cabezas.

Por las características impositivas del sector agrícola ganadero, el financiamiento, así como la titularidad del proyecto se encuentran fuera de nuestros estados financieros y por lo tanto no tienen impacto sobre los mismos. Sin embargo, la empresa ha firmado con el proyecto una opción de compra, así como de ingresos futuros como producto de su asesoramiento inmobiliario.

PROYECTO LA FLORIDA

El proyecto consiste en la ejecución de un edificio de departamentos en el terreno de la Av. Los Álamos sobre el cual la empresa tiene una opción de compra. El proyecto se encuentra a diseño final realizado por el Arq. Michael Palza. El proceso de aprobación se encuentra avanzado, aunque su ejecución se encuentra retrasada por la incertidumbre del sector inmobiliario y la falta de financiamiento al sector inmobiliario.



Irala

AUDITORÍA EXTERNA

En fecha 2 de Junio de 2022 la empresa obtuvo el dictamen de Auditoria externa de parte de UHY - Berthin Amengual el cual cuenta con un dictamen con salvedades sujetas a ajustes contables en el activo y el pasivo y aprobando los estados financieros y todos los documentos contables correspondientes a la gestión 2021.



Irala

ESTADOS FINANCIEROS

Resumen de los Estados Financieros Auditados por UHY Berthin Amengual & Asociados

Balance General	2021	2020	2019
Activo Corriente	Bs19,132,732	Bs1,876,640	Bs3,545,570
Activo No Corriente	Bs9,869,044	Bs26,846,636	Bs24,375,272
Total Activo	Bs29,001,776	Bs28,723,276	Bs27,920,842
Pasivo Corriente	Bs5,326,320	Bs4,571,462	Bs1,263,867
Pasivo No Corriente	Bs7,044,658	Bs7,298,487	Bs10,583,933
Total Pasivo	Bs12,370,978	Bs11,869,949	Bs11,847,800
Patrimonio	Bs16,630,798	Bs16,853,327	Bs16,073,042
Total Pasivo y Patrimonio	Bs29,001,776	Bs28,723,276	Bs27,920,842



Irala

ESTADOS FINANCIEROS

Resumen de los Estados Financieros Auditados por UHY Berthin Amengual & Asociados

Estado de Resultados	2021	2020	2019
Alquileres	Bs36,634	Bs567,435	Bs990,547
Venta de Activo	Bs242,208	Bs1,959,223	Bs7,094,368
Otros Ingresos	Bs170,000		Bs8,812,343
Ventas	Bs765,600	Bs4,872,005	
Total Ingresos	Bs1,214,442	Bs3,013,858	Bs16,897,258
Egresos			
Costo de Ventas		Bs1,490,402	
Gastos Administrativos	Bs343,383	Bs394,532	Bs379,116
Gastos de Comercialización			
Gastos Financieros	Bs501,793	Bs.306,381	Bs238,197
Gastos No Operativos	Bs117,658		Bs1,532
Depreciación del Activo Fijo		870	Bs282,555
Ajuste por Inflación Neto		Bs176,811	Bs135,720
Venta de Activo			Bs15,599,456
Total Egresos	Bs962,834	Bs2,368,996	Bs16,636,576
Resultado del Ejercicio	Bs251,608	Bs644,862	Bs260,682
EBITDA	Bs871,937	Bs1,229,794	Bs917,154



Irala

INFORMACIÓN CORPORATIVA

Directorio:

Carlos H. Fernandez Mazzi, Presidente

Miguel Ballon Prado, Vice Presidente

Mauricio Navarro Banzer, Director

Julio Garrett Kent, Sindico

Ejecutivos

Carlos H. Fernandez Mazzi, Presidente

Jose Daniel Fernandez Navarro, Vice Presidente Operaciones y Finanzas

Juan Carlos Limache Lanza, Auditor Interno

Auditor Externo

UHY, Berthin Amengual & Asociados

Dirección

Principal: Av. Los Alamos 168, La Florida, La Paz, Bolivia

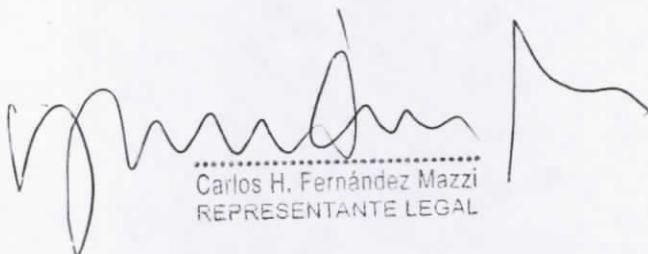
Telefonos: +591 2277 2521
+591 7776 1007
+591 7773 9007

Facebook: [facebook.com/iralasa](https://www.facebook.com/iralasa)

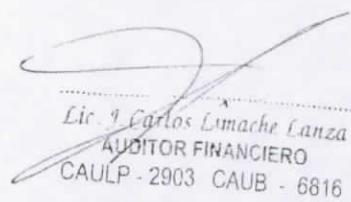
Informe del auditor independiente

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020



Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL



Lic. Carlos Lmache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

LA PAZ - BOLIVIA

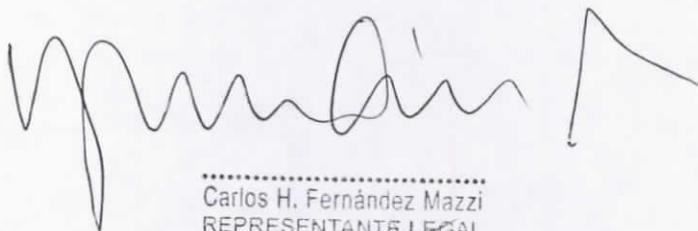
**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

CONTENIDO

		Página
PARTE I	ESTADOS FINANCIEROS	
1.1	Informe del auditor independiente	1 - 4
1.2	Balance general	5 - 6
1.3	Estado de ganancias y pérdidas	7
1.4	Estado de evolución de patrimonio neto	8
1.5	Estado de flujo de efectivo	9 - 10
1.6	Notas a los estados financieros	11 - 18
PARTE II	INFORMACION TRIBUTARIA COMPLEMENTARIA	
2.1	Dictamen tributario del auditor independiente sobre la Información Tributaria Complementaria	19
2.2	Alcance de procedimientos mínimos tributarios de auditoría aplicados sobre la Información Tributaria Complementaria a los estados financieros	20 - 30
	Anexos tributarios 1 a 15	31 - 45

ABREVIATURAS UTILIZADAS EN ESTE INFORME

Bs	Bolivianos
US\$	Dólares estadounidenses
UFV	Unidad de Fomento a la Vivienda
S.A.	Sociedad Anónima
Ltda.	Limitada
RND	Resolución Normativa de Directorio
SIN	Servicio de Impuestos Nacionales
IVA	Impuesto al Valor Agregado
IT	Impuesto a las Transacciones
IUE	Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas



.....
Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL



.....
Lic. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

ESTADOS FINANCIEROS

PARTE I

LA PAZ - BOLIVIA

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.



1.1 INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Directores y Accionistas
INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.
La Paz

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros de **INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.** (la Sociedad) que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados de ganancias y pérdidas, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por el asunto descrito en la sección "Fundamento de la opinión con salvedades" de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.** al 31 de diciembre de 2021 así como sus resultados y el flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad generalmente aceptadas en Bolivia.

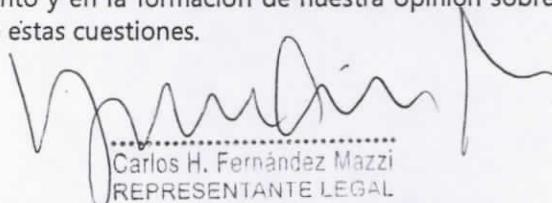
Fundamento de la opinión con salvedades

La Sociedad inició procesos de revisiones específicas para establecer la ratificación, modificación o reclasificación de determinados saldos relacionados con diferentes cuentas de activo y pasivo considerando su naturaleza contable, las características operativas asociadas y las condiciones económicas y contractuales actualizadas, situación extensible al patrimonio y la estructura de control interno. A la fecha de emisión del presente informe, dichas revisiones se encuentran en curso, no pudiendo determinarse el impacto en los estados financieros, que de acuerdo con la Sociedad, se registrarán progresivamente, con base en los planes de acción que se exponen en la Nota 16 a los estados financieros, cuyo seguimiento y monitoreo periódico, permitirían regularizar los aspectos revisados en el corto plazo.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la sociedad de conformidad con el código de ética para profesionales de la contabilidad del consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones, que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.


Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAUIP - 2903 CAUB - 6816

- Bienes realizables
Como se expone en la nota 5 a los estados financieros, la Sociedad mantiene bienes realizables que representan cerca al 58% del total activo. Debido a su naturaleza consideramos necesario evaluar dicho rubro y sus cuentas relacionadas en cuanto a las aseveraciones de integridad, existencia, valuación y exposición.

Como nuestra auditoria abordó la cuestión

Como parte de nuestros procedimientos de auditoria, obtuvimos información actualizada sobre la composición de los bienes realizables, asimismo, verificamos la documentación legal relacionada al derecho propietario, potenciales escenarios de deterioro de valor y verificamos la documentación financiera sobre cada uno de ellos.

- Exposición de los activos fijos
Como se expone en la nota 7 a los estados financieros, la Sociedad mantiene activos fijos (netos) que representan alrededor del 9% del total activo. Debido a su naturaleza consideramos necesario evaluar dicho rubro en cuanto a las aseveraciones de integridad, existencia y valuación.

Como nuestra auditoria abordó la cuestión

Como parte de nuestros procedimientos de auditoria, efectuamos el recálculo de las actualizaciones y depreciaciones del rubro. Obtuvimos información sobre el nivel de utilización económica de dichos activos para las actividades de la Sociedad y verificamos la documentación legal asociada.

- Cumplimiento de las obligaciones de financiamiento
La Sociedad mantiene obligaciones por préstamos con entidades financieras, terceros y partes vinculadas que representan sustancialmente las obligaciones totales. Debido a su naturaleza consideramos necesario evaluar dicho rubro en cuanto a las aseveraciones de integridad, exactitud y el cumplimiento asociado a las condiciones establecidas para cada caso.

Como nuestra auditoria abordó la cuestión

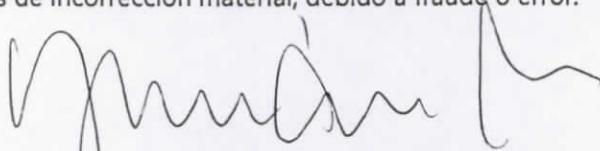
Como parte de nuestros procedimientos de auditoria, efectuamos el relevamiento de información respecto al control realizado por la Sociedad, asimismo, verificamos la documentación que soporta tales obligaciones y verificamos el cumplimiento de las mismas en función a las condiciones estipuladas.

Otra cuestión

Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, fueron examinados por nuestra Firma, cuyo informe emitido en abril 28, 2021 expone una opinión no modificada sobre dichos estados financieros.

Responsabilidad de la administración y de los responsables de la dirección de la sociedad

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.


.....
Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


.....
Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6616



En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la sociedad de continuar como empresa en funcionamiento revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la dirección de la sociedad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la sociedad.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.


Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAJLP - 2903 CAUB - 6816

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo de la sociedad sobre, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoria planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier diferencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoria.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

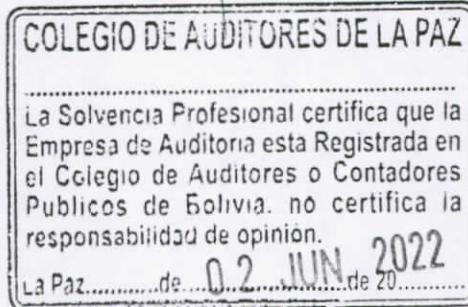
Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Sociedad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoria de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoria. Describimos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

UHY BERTHIN AMENGUAL Y ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

Lic. Marcelo J. Luna Lazarte
MAT. PROF. CAUB N° 6744
MAT. PROF. CAULP N° 2649

La Paz, Bolivia
Mayo 31, 2022



.....
Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL

.....
Lic. J. Carlos Lunache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

LA PAZ - BOLIVIA

**1.2 BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

ACTIVO

		2021	2020
	Notas	Bs	(Reexpresado)
			Bs
Activo corriente			
Disponibilidades	3	44.907	69.469
Cuentas por cobrar comerciales	4	1.192.103	1.415.169
Crédito fiscal		38.239	1.989
Otras cuentas por cobrar		970.794	402.148
Bienes realizables	5	16.886.689	-
		-----	-----
Total del activo corriente		19.132.732	1.888.774
		-----	-----
Activo no corriente			
Documentos a cobrar largo plazo		2.739.290	2.960.113
Inversiones en proyectos	6	1.968.585	17.292.888
Activo fijo (neto)	7	2.714.734	4.768.803
Otros activos diferidos		2.446.435	1.998.422
		-----	-----
Total del activo no corriente		9.869.044	27.020.225
		-----	-----
Total del activo		29.001.776	28.908.999
		=====	=====



 Carlos H. Fernández Mazzi
 REPRESENTANTE LEGAL



 Etc. Carlos Limache Lanza
 AUDITOR FINANCIERO
 CAULP - 2903 CAUB - 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

LA PAZ - BOLIVIA

1.2 BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

PASIVO Y PATRIMONIO

	<u>Notas</u>	<u>2021</u> <u>Bs</u>	<u>2020</u> <u>(Reexpresado)</u> <u>Bs</u>
Pasivo corriente			
Sueldos, aportes e impuestos por pagar	8	683.948	340.502
Cuentas por pagar	9	587.926	639.730
Documentos por pagar	10	4.054.446	3.620.789
Total del pasivo corriente		5.326.320	4.601.021
Pasivo no corriente			
Préstamos bancarios	11	6.058.291	6.279.797
Documentos por pagar largo plazo	12	984.000	990.362
Previsión para indemnizaciones		2.366	75.519
Total del pasivo no corriente		7.044.658	7.345.679
Total del pasivo		12.370.978	11.946.699
Patrimonio			
Capital pagado	13	10.849.000	10.849.000
Aportes por capitalizar	14	644.339	644.339
Ajuste de capital	15	4.070.294	4.070.231
Resultados acumulados		1.067.165	1.398.729
Total del patrimonio		16.630.798	16.962.299
Total del pasivo y patrimonio		29.001.776	28.908.999

Las notas 1 a 17 que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.



 Carlos H. Fernández Mazzi
 REPRESENTANTE LEGAL



 Lic. Carlos Limache Lanza
 AUDITOR FINANCIERO
 CAJLP - 2903 CAUB - 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

LA PAZ - BOLIVIA

1.3 ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	2021	2020
	<u>Bs</u>	(Reexpresado) <u>Bs</u>
Ingresos		
Ingresos por alquileres y otros	36.634	571.104
Venta de vehículo	242.208	-
Venta de edificio	-	1.971.891
Otros ingresos	170.000	-
Preventa inmuebles	765.600	490.350
	-----	-----
	1.214.442	3.033.345
	-----	-----
Gastos		
Costos operativos	-	(1.500.039)
Gastos administrativos	(343.383)	(397.083)
Gastos financieros	(501.793)	(308.362)
Gastos no monetarios	(117.658)	(178.830)
	-----	-----
Total egresos	(962.834)	(2.384.314)
	-----	-----
Resultado del ejercicio	251.608	649.032
	=====	=====

Las notas 1 a 17 que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.


.....
Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


.....
Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

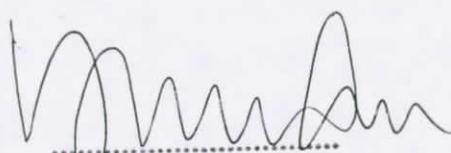
INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

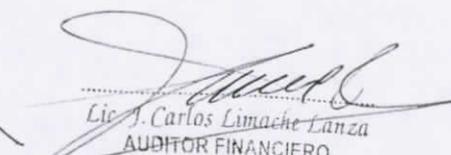
LA PAZ – BOLIVIA

1.4 ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	Capital pagado Bs	Aportes por capitalizar Bs	Acciones Preferentes Bs	Ajuste de capital Bs	Resultados acumulados Bs	Total Bs
Saldos al 31.12.2019	10.153.000	644.339	696.000	3.976.582	786.744	16.256.665
Ajustes por reexpresión monetaria				(6.337)	(41.863)	(48.200)
Capitalización acciones preferentes	696.000		(696.000)			-
Resultado del ejercicio					644.862	644.862
Saldos al 31.12.2020	10.849.000	644.339	-	3.970.245	1.389.743	16.853.327
Reexpresión del Patrimonio				99.986	8.986	108.972
Saldos al 31.12.2020 (reexpresado)	10.849.000	644.339	-	4.070.231	1.398.729	16.962.299
Reversión de la reexpresión				(99.986)	(8.986)	(108.972)
Ajustes por reexpresión monetaria				100.049		100.049
Regularizaciones					(574.186)	(574.186)
Resultado del ejercicio					251.608	251.608
Saldos al 31.12.2021	10.849.000	644.339	-	4.070.294	1.067.165	16.630.798

Las notas 1 a 17 que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.


Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

LA PAZ - BOLIVIA

1.5 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	2021	2020
	<u>Bs</u>	(Reexpresado) <u>Bs</u>
OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	251.608	649.032
Partidas que no generan movimiento de efectivo:		
Depreciación de activos fijos		876
Provisión para indemnizaciones	(72.668)	10.025
Reexpresión de saldos		(95.100)
	-----	-----
	178.941	564.833
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(357.256)	1.679.733
Crédito fiscal	(36.263)	52.075
Anticipo compra edificio	-	9.481
Bienes Realizables	(16.886.689)	
Otros activos diferidos	(460.852)	-
Sueldos, aportes e impuestos por pagar	(69.049)	160.888
Documentos por cobrar	201.806	(2.960.113)
Cuentas p/pagar, facturas y otros	409.224	-
Ajustes e Impuestos por Pagar	423.013	
Provisiones	(8.330)	
Cuentas por pagar	-	(79.323)
Documentos por pagar	-	(133.783)
Ajuste de Capital	100.049	
	-----	-----
Recursos netos aplicados en actividades de operación	(16.505.406)	(706.210)
	-----	-----
A la página siguiente	(16.505.406)	(706.210)
	-----	-----


 Carlos H. Fernández M., S
 REPRESENTANTE LEGAL


 Lic. Carlos Limache Lanza
 AUDITOR FINANCIERO
 CAULP - 2903 CAUB - 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

LA PAZ – BOLIVIA

**1.5 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

	2021	2020
	Bs	(Reexpresado)
	Bs	Bs
De la página anterior	(16.505.406)	(706.210)
	-----	-----
INVERSIÓN		
Activo fijo	2.023.432	(582.617)
Inversiones a largo plazo	15.213.206	1.309.627
	-----	-----
Recursos netos generados en actividades de inversión	17.236.638	727.010
	-----	-----
FINANCIAMIENTO		
Otras regularizaciones	(574.186)	
Otros préstamos	(181.162)	-
	-----	-----
Recursos netos aplicados en actividades de Financiamiento	(755.349)	-
	-----	-----
(Disminución) Incremento en disponibilidades	(24.116)	20.800
Disponibilidades al inicio del ejercicio	69.023	48.670
	-----	-----
Disponibilidades al cierre del ejercicio	44.907	69.469
	====	=====

Las notas 1 a 17 que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.



 Carlos H. Fernández Mazzi
 REPRESENTANTE LEGAL



 Lic. J. Carlos Limahe Lanza
 AUDITOR FINANCIERO
 CAULP - 2903 CAUB - 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

LA PAZ - BOLIVIA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

NOTA 1

ANTECEDENTES

Irala S.R.L. fue organizada el 15 de marzo de 2011, mediante Escritura Pública de Constitución N° 080/2011 de la misma fecha; posteriormente, se hizo un cambio de razón social a **Inversiones Inmobiliarias Irala S.A.**, el 18 de octubre de 2013, mediante Escritura Pública de Transformación N° 0611/2013 de la misma fecha.

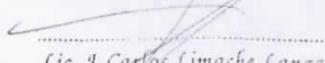
Inversiones Inmobiliarias Irala S.A. es una empresa de inversión y desarrollo en el sector inmobiliario urbano, así como en tierras productivas. En este ámbito, realiza actividades de inversión, desarrollo, urbanización, construcción, promoción y arrendamiento de bienes inmuebles en general, incluyendo casas, oficinas, departamentos, estacionamientos, edificios y tierras productivas rurales.

Asimismo, podrá 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, sean estas casas, oficinas, departamentos, estacionamientos, edificios, casas, fundos urbanos, fundos rústicos, etc. Pudiendo realizar cualquier operación comercial concerniente a Bienes Raíces en general en el mercado boliviano, como extranjero, actuando en forma individual o conjunta, a favor de la sociedad o actuando por terceros que contraten los servicios de la misma a los efectos descritos.

En forma no limitativa a su actividad principal, la Sociedad podrá dedicarse a la explotación comercial del bien inmueble denominado "Edificio IRALA" realizando las actividades de arrendamiento, anticresis, promoción comercial, compra-venta, acondicionamiento, urbanización, inversión, etc., de dicho bien inmueble.

De igual forma se entienden incluidos en el objeto social todos los actos relacionados en el mismo que coadyuven a la realización de sus fines, aunque no se encuentren expresamente señalados en el presente. Asimismo, la sociedad podrá realizar, participar e invertir directa o indirectamente en cualquier actividad económica de producción, comercialización, importación, exportación, compra, venta, distribución, intermediación referidos a su giro comercial. Así mismo, podrá actuar en procesos de Presentación y/o Representación en Licitaciones, Invitaciones, Contrataciones Públicas y demás actividades en cuanto a la Contratación o Compra de Bienes y Servicios por el Estado. En todo caso podrá efectuar sin reserva ni limitación alguna, todos los actos y contratos de administración y disposición necesarias y convenientes para la consecución de su objeto social y de todos aquellos que acuerde la Asamblea General de Socios de la Sociedad, y que no estuvieren contemplados en la presente enumeración de acuerdo con el Código de Comercio, por último podrá conformar sociedades con otras firmas, sociedades, empresas, consorcios, "holdings", asociaciones, corporaciones y cualesquiera otro tipo de sociedades, para lo cual se realizarán alianzas con empresas nacionales o extranjeras mediante la celebración de Contratos Joint Venture, Sociedades Accidentales, mixtas, etc., según la legislación nacional e internacional y demás normas sobre la materia.


.....
Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


.....
Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

NOTA 2 PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

2.1 Presentación de los estados financieros

Los estados financieros de la Sociedad han sido preparados de acuerdo a normas de contabilidad generalmente aceptadas en Bolivia emitidas por el Colegio de Auditores (Contadores Públicos) de Bolivia, las cuales son de aceptación general.

2.2 Clasificación de activos y pasivos

Como base para la clasificación de activos y pasivos en corriente y no corriente, la empresa adoptó el criterio del ejercicio económico.

2.3 Consideración de los efectos de la inflación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron preparados en moneda constante reconociendo en forma integral los efectos de la inflación, siguiendo los lineamientos de la Norma de Contabilidad N°3 (revisada y modificada) y la Resolución CTNAC N° 01/2008, ambas emitidas por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores de Bolivia en septiembre 1, 2007 y en enero 11, 2008, respectivamente, utilizando como índice de ajuste la Unidad de Fomento a la Vivienda cuya cotización al 31 de diciembre de 2021 era de Bs2,37376 y al 31 de diciembre de 2020 Bs2,35851 respectivamente.

2.4 Criterios de valuación

a. Moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten a bolivianos a la paridad cambiaria vigente al cierre del ejercicio. La cotización del dólar estadounidense al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de Bs6.96 equivalente a US\$1.

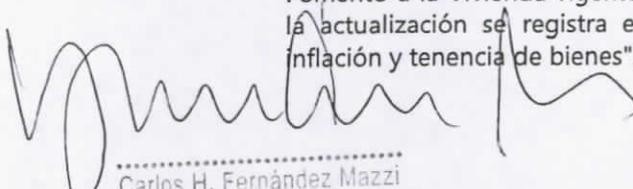
Las diferencias de cambio provenientes de este procedimiento se apropian a los resultados del ejercicio en la cuenta "Ajuste por inflación y tenencia de bienes"

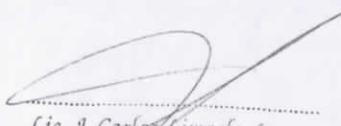
b. Inversiones permanentes

Las inversiones están valuadas a su costo de adquisición actualizado.

c. Activo fijo y depreciación

Los activos fijos y la depreciación acumulada registrada al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se encuentran valuados a su costo de adquisición actualizado en función al índice de ajuste de la Unidad de Fomento a la Vivienda vigente al cierre del ejercicio. La contrapartida de la actualización se registra en una cuenta de resultados "Ajuste por inflación y tenencia de bienes".


.....
Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


.....
Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP/2903 CAUB - 6816

La depreciación del activo fijo se calcula aplicando porcentajes anuales vigentes a partir del mes de compra o habilitación, por el método de línea recta, porcentajes que se consideran suficientes para extinguir sus valores durante la vida útil estimada del bien.

Los gastos de mantenimiento, reparaciones y mejoras que no aumentan la vida útil de los bienes son cargados a los resultados de actividades del ejercicio en que se incurrían.

d. Previsión para indemnizaciones

La previsión para indemnizaciones, cubre el pasivo correspondiente al monto que por Ley corresponde pagar al personal en relación de dependencia, calculado sobre la base de un mes de sueldo por cada año de servicio a la Sociedad. Según las disposiciones vigentes, transcurridos los noventa días de antigüedad en su empleo, el personal es acreedor a la indemnización, equivalente a un mes de sueldo por año de antigüedad, incluso en los casos de retiro voluntario.

e. Reservas patrimoniales

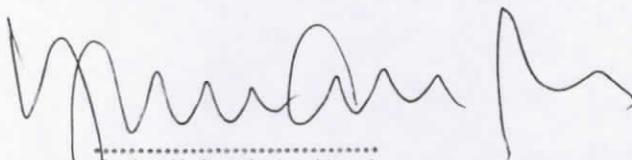
Al cierre de los ejercicios, los saldos de las diferentes cuentas que integran el patrimonio establecido al cierre del ejercicio anterior se ajustan, utilizando como índice de ajuste, la Unidad de Fomento a la Vivienda ocurrida entre ambas fechas de cierre.

El ajuste del capital social, concordante con el concepto fundamental de "mantenimiento de capital", se expone en la cuenta "Ajuste de capital". El ajuste del resto de las cuentas de patrimonio (excepto los resultados acumulados) se imputa en la cuenta "Ajuste de Reservas Patrimoniales", mientras que el ajuste correspondiente a los resultados acumulados se registra en esa misma cuenta. La contrapartida de estos ajustes se refleja en la cuenta de resultados "Ajuste por inflación y tenencia de bienes".

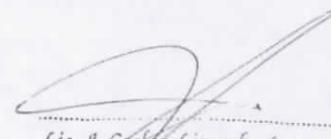
f. Estado de ganancias y pérdidas

Según lo establecido en la Norma Contable N° 3 (revisada y modificada) emitida por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad en septiembre de 2007, los valores de los rubros del estado de ganancias y pérdidas deberían ser ajustados a moneda constante en cada línea de dicho estado.

La Sociedad mantiene los valores históricos en el estado de ganancias y pérdidas, y a través de la cuenta "Ajuste por inflación y tenencia de bienes" se obtiene el resultado determinado en moneda constante. La utilización de éste procedimiento origina una distorsión general no significativa en la exposición del estado de ganancias y pérdidas.



Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL



Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

NOTA 3 DISPONIBILIDADES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	(Reexpresado)
		Bs
Caja central	25.062	25.475
Bancos moneda nacional	18.729	19.096
Bancos moneda extranjera	1.115	24.899
	-----	-----
	44.907	69.469
	=====	=====

NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

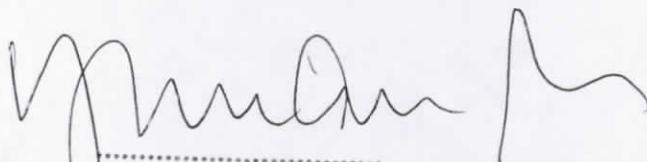
La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	(Reexpresado)
		Bs
Pandora (alquiler)	164.107	54.449
Primer Anillo Bienes Raíces S.A.	27.997	28.177
Discount Merchants S.R.L.	-	80.902
Pre-venta Casa las Villas III	-	245.175
Venta Villas Umamanta III	1.000.000	1.006.466
	-----	-----
	1.192.103	1.415.169
	=====	=====

NOTA 5 BIENES REALIZABLES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	(Reexpresado)
		Bs
Viviendas Umamanta III	52.912	-
Las Villas Umamanta III CASA Nro.1	2.419.585	-
Las Villas Umamanta III CASA Nro.4	1.775.986	-
Las Villas Umamanta III CASA Nro.5	1.989.962	-
Las Villas Umamanta III CASA Nro.6	2.205.609	-
Las Villas Umamanta III CASA Nro.8	2.312.597	-
Las Villas Umamanta III CASA Nro.10	2.312.597	-
Las Villas Umamanta III CASA Nro.11	2.181.875	-
Las Villas Umamanta III CASA Nro.13	1.635.565	-
	-----	-----
	16.886.689	-
	=====	=====



 Carlos H. Fernández Mazzi
 REPRESENTANTE LEGAL



 Lic. J. Carlos Limache Lanza
 AUDITOR FINANCIERO
 CAULB 2903 CAUB - 6816

NOTA 6 INVERSIONES EN PROYECTOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 (Reexpresado) Bs
Proyecto URUBO (1)	548.203	515.485
Proyecto Las Villas	-	14.465.802
Proyecto La Pradera-La Vertiente (2)	1.384.189	2.311.601
Proyecto La Florida (3)	36.193	-
	-----	-----
	1.968.585	17.292.888
	=====	=====

- (1) Rancho del Cielo, situado en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, propiedad de 30 hectáreas, completamente saneada y con títulos originales obtenidos del INRA. Posee la aprobación de la Función Económica Social FES y Desarrollo Inmobiliario. Actualmente en proceso de organización.
- (2) La Pradera, ha iniciado actividades en la gestión 2018 que corresponde a gastos de organización.
- (3) La Florida, ha iniciado actividades en la gestión 2021 que corresponde a gastos de organización.

NOTA 7 ACTIVO FIJO

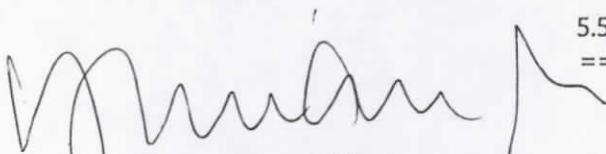
La composición del saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021:

	Valor actualizado Bs	Depreciación acumulada Bs	Valor neto Bs
Terrenos Umamanta I y III	2.511.652		2.511.652
Muebles y enseres	8.783	3.879	4.905
Vehículos	766.539	766.537	2
Remodelación oficina	198.176		198.176
	-----	-----	-----
	3.485.150	770.416	2.714.734
	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2020 (Reexpresado):

	Valor actualizado Bs	Depreciación acumulada Bs	Valor neto Bs
Terrenos Umamanta I y III	4.563.580		4.563.580
Muebles y enseres	8.752	2.989	5.763
Vehículos	771.495	771.493	2
Remodelación oficina	199.457		199.457
	-----	-----	-----
	5.543.285	774.483	4.768.803
	=====	=====	=====


 Carlos H. Fernández Nazzari
 REPRESENTANTE


 Lic. Carlos Limache Lanza
 AUDITOR FINANCIERO
 CAULP - 2903 CAUB - 6816

NOTA 8 SUELDOS, APORTES E IMPUESTOS POR PAGAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	(Reexpresado)
	Bs	Bs
Sueldos por pagar	24.781	94.437
Aportes AFP'S por pagar	73.961	75.534
Impuestos y tributos fiscales	582.840	159.765
Provisión aguinaldos	2.366	10.765
	-----	-----
	683.948	340.502
	=====	=====

NOTA 9 CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	(Reexpresado)
	Bs	Bs
Fernández Mazzi Carlos	46.765	387.152
Limache Lanza Juan Carlos	136.257	113.121
La Pradera Chff.	-	23.269
Discount Merchants S.R.L.	174.739	-
Otros por pagar	230.165	116.187
	-----	-----
	587.926	639.730
	=====	=====

NOTA 10 DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	(Reexpresado)
	Bs	Bs
Rojas Velazquez Atanacio Luis	491.200	-
BISA Seguros y Reaseguros S.A.	-	3.637
Finka	315.051	352.113
Pagarés mesa de negociación	3.248.195	3.265.039
	-----	-----
	4.054.446	3.620.789
	=====	=====


.....
Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


.....
Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

NOTA 11 PRESTAMOS BANCARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 (Reexpresado) Bs
Banco Unión S.A. PYME 2222153	6.058.291	6.279.797
	=====	=====

NOTA 12 DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	2021 Bs	2020 (Reexpresado) Bs
Pareja Mauricio	696.000	700.500
Fernández Mazzi María Cristina	288.000	289.862
	-----	-----
	984.000	990.362
	=====	=====

NOTA 13 CAPITAL PAGADO

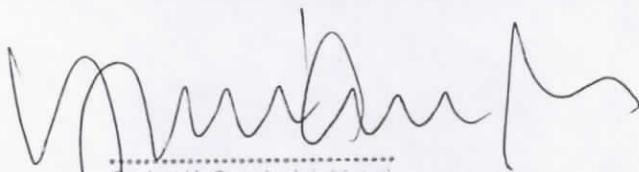
La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	N° Acciones Bs	Bs	Porcentaje %
Fernández Mazzi Carlos Héctor Francisco	101.500	10.150.000	93,56
Luis Fernando Fernández Quiroga	6.960	696.000	6,42
Fernández Navarro Carlos Francisco	15	1.500	0,01
Fernández Navarro José Daniel	15	1.500	0,01
	-----	-----	-----
	108.490	10.849.000	100,00
	=====	=====	=====

El valor proporcional de cada acción de Bs100 al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de Bs153 y Bs156 (reexpresado) respectivamente.

NOTA 14 APORTES POR CAPITALIZAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo de la cuenta es de Bs644.339 representa el aporte del accionista Carlos Fernández Mazzi.



Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE



Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

NOTA 15 AJUSTE DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo de la cuenta es de Bs4.070.294 y Bs4.070.231 (reexpresado) respectivamente, representa la reexpresión en moneda constante del capital pagado de la sociedad en cumplimiento de la norma contable N° 3 (revisada).

NOTA 16 PLANES GERENCIALES

La Sociedad está realizando una revisión gerencial de sus procesos contables y de su control del plan contable. Este proceso, previsto a ser finalizado en el primer semestre de 2022, resultará en ajustes contables a ser implementados en los EEFF semestrales a 30 de junio de 2022 en los siguientes aspectos:

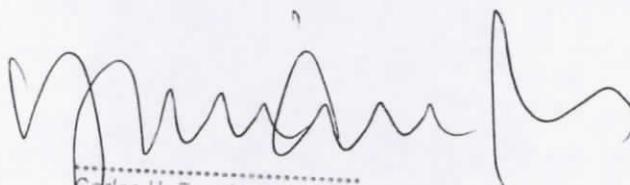
- Reclasificación de activos para reflejar de mejor manera su naturaleza y darles el tratamiento contable idóneo (activos fijos, activos realizables, inversiones).
- Actualización de valores de inversiones de acuerdo a avalúos actualizados y/o valores e indicadores de mercado.
- Depuraciones, reclasificaciones así como re-calificaciones de cuentas por cobrar
- Determinación de provisiones por grado de cobrabilidad.
- Reversión potencial de ingresos en función de la interpretación de los contratos sobre inmuebles con opción de compra.
- Aumento potencial de ingresos de gestiones anteriores en función de la interpretación de los contratos sobre inmuebles con opción de compra.

Los ajustes a los activos y pasivos mencionados anteriormente tendrán potencialmente un impacto en los resultados de gestiones anteriores y/o un impacto en el resultado del ejercicio de la sociedad y/o en la situación patrimonial de la misma. En base al análisis preliminar realizado, la expectativa es que el impacto neto de los ajustes será neutro y probablemente positivo para la situación patrimonial de la empresa. Tanto los ajustes mencionados así como los estados financieros semestrales resultantes a junio 2022 serán revisados incluyendo un informe de auditoría en relación a los ajustes mencionados en esta nota.

Finalmente y en base a nuestras observaciones, consideramos que la implementación de las recomendaciones resultará en un plan contable más fidedigno a la situación y actividad de la empresa.

NOTA 17 HECHOS POSTERIORES

Al 31 de diciembre de 2021 y a la fecha de emisión del informe del auditor independiente, no se han producido hechos o circunstancias que afecten de forma significativa los estados financieros de la Sociedad.


Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

LA PAZ - BOLIVIA

PARTE II

INFORMACION TRIBUTARIA COMPLEMENTARIA



**2.1 DICTAMEN TRIBUTARIO DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE LA INFORMACIÓN TRIBUTARIA COMPLEMENTARIA**

A los Directores y Accionistas
INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.
La Paz

1. En nuestra opinión, excepto por el asunto descrito en el párrafo 2 posterior, la Información Tributaria Complementaria de **INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.**, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 que se adjunta, compuesta por los anexos 1 a 15 y que hemos sellado con propósitos de identificación, ha sido razonablemente preparada en relación con los estados financieros considerados en su conjunto, sobre los que emitimos nuestro informe del auditor independiente que se presenta en la primera parte de este informe, siguiendo los lineamientos establecidos en el Reglamento para la preparación de la Información Tributaria Complementaria a los Estados Financieros Básicos, aprobado por el Servicio de Impuestos Nacionales mediante RND No 1018000004 del 2 de marzo de 2018 y sus modificaciones posteriores.
2. El informe del auditor independiente incluido en la parte 1.1. del presente informe, expone determinados asuntos que afectan la presentación de la Información Tributaria Complementaria en una porción no determinada.
3. La Información Tributaria Complementaria a los estados financieros (ITC), requerida por el Servicio de Impuestos Nacionales (SIN), aunque no es esencial para una correcta interpretación de la situación financiera de **INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.**, al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones y flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, se presenta como información adicional.
4. Esta Información Tributaria Complementaria (ITC), ha sido razonablemente preparada siguiendo los lineamientos establecidos en el Reglamento para la preparación de Estados Financieros e Información tributaria Complementaria a los Estados Financieros Básicos, aprobado por el Servicio de Impuestos Nacionales mediante RND No 1018000004 del 2 de marzo de 2018.
5. Nuestro examen, fue practicado con el objeto principal de emitir una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto, incluyo comprobaciones selectivas de los registros contables, de los cuales se tomó la información financiera complementaria, y la aplicación de otros procedimientos de auditoria en la medida que consideramos necesarios en las circunstancias.

UHY BERTHIN AMENGUAL Y ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

Lic. Marcelo J. Luna Lazarte
MAT. PROF. CAUB N° 6744
MAT. PROF. CAULP N° 2649

La Paz, Bolivia
Mayo 31, 2022

.....
Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL

.....
Lic. J. Carlos Linache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP-2903 CAUB - 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

LA PAZ - BOLIVIA

2.2 ALCANCE DE PROCEDIMIENTOS MÍNIMOS TRIBUTARIOS DE AUDITORIA SOBRE LA INFORMACIÓN TRIBUTARIA COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El examen de auditoria externa en general y de la Información Tributaria Complementaria a los estados financieros, ha sido efectuado de acuerdo a Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas en Bolivia, para cumplir los siguientes objetivos:

- Lograr una comprensión del negocio de la Sociedad y de la industria en la que opera y de los impuestos a la que está sujeta.
- Efectuar indagaciones concernientes a los principios y prácticas contables de la Sociedad relacionados con los aspectos impositivos y que estos hayan sido aplicados consistentemente en las declaraciones juradas de acuerdo con disposiciones legales en vigencia.
- Efectuar indagaciones concernientes a los procedimientos de la Sociedad para registrar, clasificar y resumir transacciones sujetas a los diferentes impuestos, sus bases de cálculo y las declaraciones impositivas.
- Efectuar indagaciones concernientes a todas las aseveraciones de importancia relativa registradas contablemente y declaradas impositivamente.
- Aplicar procedimientos analíticos para identificar partidas individuales sujetas a los impuestos que parezcan inusuales.

PROCEDIMIENTOS APLICADOS

I IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

1. DEBITO FISCAL

1.1 Relevamiento de información

Procedimiento

Relevamos información referente a los tipos de ingresos que tiene, formas de liquidación y procedimientos en cuanto a la determinación y registro de las operaciones alcanzadas por el débito fiscal.

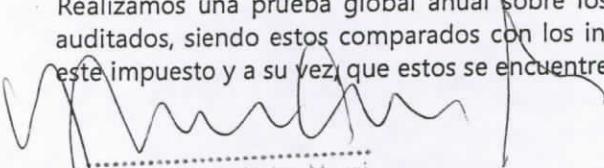
Resultado del procedimiento

La Sociedad percibe ingresos por actividad inmobiliaria y alquileres, todos los ingresos registrados por alquileres han sido facturados, coincidiendo estos con los registros contables respectivos, más la información presentada en el formulario 200 y el libro de ventas IVA. Respecto a la contabilización, la sociedad tiene como práctica el registro del Débito Fiscal.

1.2 Prueba global sobre ingresos declarados

Procedimiento

Realizamos una prueba global anual sobre los ingresos registrados en los estados financieros auditados, siendo estos comparados con los ingresos incluidos en las declaraciones juradas por este impuesto y a su vez, que estos se encuentren registrados en los estados financieros.


Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

Resultado del procedimiento

Aplicamos este procedimiento a la totalidad de los ingresos gravados que percibió la Sociedad por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021. No encontramos diferencias significativas como resultado de la aplicación del procedimiento.

1.3 Conciliaciones de las declaraciones juradas con saldos contables

Procedimiento

Verificamos que el saldo de la cuenta "Débito Fiscal IVA", se encuentra razonablemente contabilizado, para lo cual comparamos dicho movimiento con los importes declarados en los formularios N° 200, para lo cual elegimos tres meses al azar.

Resultado del procedimiento

Aplicamos el procedimiento para el mes de abril y diciembre de 2021, que fueron los meses facturado durante la gestión 2021 cuyos saldos corresponden al 100% de los movimientos presentados durante el periodo. No encontramos diferencias, como resultado de la aplicación del procedimiento.

1.4 Conciliaciones de declaraciones juradas con libros de ventas IVA

Procedimiento

Verificamos que los importes declarados en el formulario N° 200 estén de acuerdo con los importes consignados en los libros de ventas IVA, para los mismos meses seleccionados en el punto 1.3.

Resultado del procedimiento

Aplicamos el procedimiento para el mes de abril y diciembre de 2021, que fueron los meses facturados durante la gestión 2021 cuyos saldos corresponden al 100% de los movimientos presentados durante el periodo. De acuerdo a las pruebas efectuadas determinamos que los importes declarados en los formularios No 200 se encuentran razonablemente conciliados con los libros de ventas IVA.

2. Crédito Fiscal

2.1 Relevamiento de información

Procedimiento

De las compras realizadas y registradas por la Sociedad en los estados financieros durante la gestión 2021, verificamos el cálculo del 13% para la determinación del crédito fiscal respectivo y su registro correspondiente.


Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

Resultado del procedimiento

Verificamos que la Sociedad efectuó adquisiciones de materiales de escritorio, boletos aéreos y otros gastos debidamente respaldados con facturas. Verificamos que no todos los gastos efectuados y declarados, adjuntan las facturas correspondientes por adquisición de bienes, servicios y otros gastos menores en que incurrió la Sociedad.

2.2 Conciliaciones de las declaraciones juradas con saldos contables.

Procedimiento

Verificamos que el saldo de la cuenta del activo "Crédito Fiscal IVA", se encuentre razonablemente contabilizado, mediante la comparación de este saldo con los importes declarados en los formularios N° 200 para tres meses tomados al azar.

Resultado del procedimiento

Verificamos para los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021 tomados al azar, los cuales, representan el 25% del total del Crédito Fiscal generado en la gestión 2021, identificamos las diferencias que se detallan en el siguiente cuadro:

PERIDO	CREDITO FISCAL S/MAYOR CONTABLE	CREDITO FISCAL S/DDJJ -200	DIFERENCIAS
OCTUBRE	5.999,17	6.003,00	3,83
NOVIEMBRE	2.283,65	2.480,00	196,35
DICIEMBRE	11.080,64	11.037,00	- 43,64
TOTAL	45.981,65	38.364,00	- 7.617,65

2.3 Conciliaciones de las declaraciones juradas con libros de compras IVA

Procedimiento

Constatamos que los importes declarados en el formulario N° 200 estén de acuerdo a los importes consignados en los libros de compras IVA, para lo cual elegimos tres meses al azar.

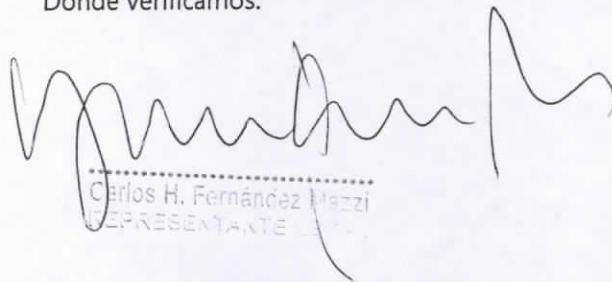
Resultado del procedimiento

Verificamos para los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021 tomados al azar, los cuales, representan el 25% del total del Crédito Fiscal generado en la gestión 2021, concluimos que los saldos de las declaraciones juradas para estos meses coinciden con los saldos de los registros contables.

2.4 Revisión de los aspectos formales de las facturas que respaldan el Crédito Fiscal IVA

Procedimiento

Realizamos un muestreo de las facturas más significativas, seleccionadas al azar, registradas en el Libro de Compras IVA y efectuamos una prueba de cumplimiento para un mes de la gestión. Donde verificamos:



Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE



Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

- Inclusión del nombre de la Institución y el número de NIT en la factura.
- Verificación de que la fecha registrada en la factura coincida con aquella registrada en el libro de compras y que corresponda al periodo de declaración.
- Verificación del gasto y la correspondencia de éste a la actividad propia de la Institución.
- Verificación que los importes registrados en la factura coincidan con los registrados en el libro de compras.

Resultado del procedimiento

Verificamos las facturas registradas más significativas que alcanzaron a Bs 8.574, los mismos que representan el 78% del total de compras generadas en el mes de diciembre del ejercicio 2021, según el siguiente detalle:

Fecha	NIT	Proveedor	N° factura	N° autorización	Código de control	Base Bs	Cr. fiscal Bs
7/12/2021	392995024	ALIMENTOS Y BEBIDAS SIMPLE BOLIVIA S.A.	1213	383401100497600	74-BD-DC-58-2E	184	24
8/12/2021	3740434012	XIMENA PETRUSCACORDOVA SORIA	580	383401100516971	95-04-35-68-C4	127	17
8/12/2021	1006985022	LATAM AIRLINES GROUP S.A.	456944048355	1		4.136	538
8/12/2021	1006985022	LATAM AIRLINES GROUP S.A.	456944048354	1		3.896	507
8/12/2021	1006985022	LATAM AIRLINES GROUP S.A.	456944048353	1		5.384	700
8/12/2021	1006985022	LATAM AIRLINES GROUP S.A.	456944048352	1		5.384	700
8/12/2021	1006985022	LATAM AIRLINES GROUP S.A.	456944048351	1		2.712	353
9/12/2021	1020729023	LA PAZ GOLF CLUB	553	466401110128616	29-DB-C2-A4	2.990	389
9/12/2021	1017367022	TOYOKA NISHIKAWA HORICHI	2969	383401100468500	F1-DE-64-9E	171	22
9/12/2021	1006985022	LATAM AIRLINES GROUP S.A.	456944048360	1		4.824	627
10/12/2021	222036025	MARGARITA DE MEGUI S.R.L.	9065	383401100471413	D1-C4-1B-FC-99	650	85
11/12/2021	388904023	GUILLERMO LUIS CRUZ VICENTE	1156	383401100500926	15-F8-A4-24	214	28
15/12/2021	1020505029	BOLSA BOLIVIANA DE VALORES S.A.	223	429401100000754	FC-55-3C-68-ED	3.132	407
16/12/2021	1017367022	TOYOKA NISHIKAWA HORICHI	3100	383401100468500	4F-9C-55-84	174	23
16/12/2021	1003219023	CASA GRANDE APART HOTEL S.R.L	300	381416100016317	98-E4-10-68	1.170	152
18/12/2021	2298600013	JORGE A. MONTESINOS MERCADO	1826	383401100497277	3A-0D-61-4D	397	52
18/12/2021	188988020	KC LTDA	2499	269401100365607	EC-A7-D3-3C-21	1.066	139
21/12/2021	2855154014	RAFAEL RUCK	73	369101110457710		5.000	650
21/12/2021	4708946012	BALCAZAR CONTRERAS JAVIER	1	1		15.000	1.950
30/12/2021	1006783024	PANAMERICAN SECURITIES S.A.	369	1		9.342	1.214
Total revisado						65.951	8.574
Total						84.895	11.036
Alcance						78%	78%

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, no hemos evidenciado las siguientes facturas:

Fecha	NIT	Proveedor	N° factura	N° autorización	Código de control	Base Bs	Cr. fiscal Bs
8/12/2021	1006985022	LATAM AIRLINES GROUP S.A.	456944048355	1		4.136	538
8/12/2021	1006985022	LATAM AIRLINES GROUP S.A.	456944048354	1		3.896	507
8/12/2021	1006985022	LATAM AIRLINES GROUP S.A.	456944048353	1		5.384	700
8/12/2021	1006985022	LATAM AIRLINES GROUP S.A.	456944048352	1		5.384	700
8/12/2021	1006985022	LATAM AIRLINES GROUP S.A.	456944048351	1		2.712	353
9/12/2021	1006985022	LATAM AIRLINES GROUP S.A.	456944048360	1		4.824	627
21/12/2021	2855154014	RAFAEL RUCK	73	369101110457710		5.000	650
21/12/2021	4708946012	BALCAZAR CONTRERAS JAVIER	1	1		15.000	1.950
TOTAL						46.335	6.023

Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL

Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

3. Aspectos Formales

3.1 Libros de Compras y Ventas IVA

Procedimiento

Revisamos los aspectos formales que deben cumplir los Libros de Compras y Ventas IVA, tomando en cuenta los siguientes aspectos:

- Verificar que se conserve la copia digital del LCV – IVA
- Verificar que los LCV IVA hayan sido consolidados, incluyendo todas las actividades económicas, casa matriz y sucursales de la Sociedad.
- Verificar el cumplimiento del envío de los LCV IVA dentro de la fecha límite establecida por la normativa vigente.

Resultado del procedimiento

Aplicamos este procedimiento a todos los meses del periodo bajo examen. De acuerdo al procedimiento descrito, consideramos que la sociedad cumplió con los aspectos formales descritos anteriormente.

3.2 Declaraciones Juradas

Procedimiento

Verificamos el cumplimiento de los aspectos formales en la presentación de las Declaraciones Juradas, tomando en cuenta los siguientes aspectos:

- Llenado de las casillas, incluyendo todos los datos que corresponden a cada una de ellas.
- Validación de los importes declarados.
- Presentación dentro de las fechas límites.
- Verificación del sello del Banco en la fecha de pago.
- Si la Declaración Jurada fue presentada fuera de término, verificamos la correcta declaración de los accesorios (actualizaciones, intereses y multas).

Resultado del procedimiento

Efectuamos esta revisión para todos los formularios presentados del periodo bajo examen. La presentación de las declaraciones juradas, cumplen con los aspectos requeridos en el procedimiento descrito.

4. Crédito fiscal Proporcional

No aplicable a la Sociedad.



.....
Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL



.....
Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAUEP - 2903 CAUB - 6816

II IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES

1. Relevamiento de información

Procedimiento

Verificamos que todos los ingresos gravados por este impuesto estén expuestos en los estados financieros. Verificamos que todos los ingresos alcanzados por el IT hayan sido realmente declarados.

Resultado del procedimiento

La Sociedad percibe ingresos por actividad inmobiliaria y también por alquileres. Los ingresos por alquileres son gravables y los meses considerados en la muestra se encuentran facturados y declarados.

2. Prueba global de ingresos

Procedimiento

Efectuamos una prueba global anual para el periodo analizado, a través de la comparación de los ingresos gravados por este impuesto que se encuentran registrados en los estados financieros, con aquellos ingresos declarados en los formularios N° 400 durante el periodo bajo análisis.

Resultado del procedimiento

Aplicamos este procedimiento de comparabilidad entre los estados financieros y las declaraciones juradas para los ingresos generados por la Sociedad, las declaraciones juradas coinciden con el impuesto gravado respecto a los ingresos facturados.

3. Conciliaciones en las cuentas del gasto y del pasivo sobre el IT

Procedimiento

Verificamos que el saldo de la cuenta del pasivo "Impuesto a las Transacciones" al final del ejercicio, se encuentre razonablemente contabilizado, mediante la comparación de este saldo con el importe declarado en el formulario N° 400, de la misma forma realizamos la comparación de la cuenta de gasto con el total de los formularios N° 400, declarados en el ejercicio.

Resultado del procedimiento

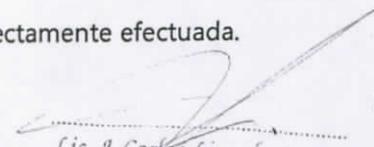
Nuestra revisión comprendió todos los meses del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021. De acuerdo al procedimiento efectuado a la cuenta "Impuesto a las transacciones" se encuentra razonablemente contabilizado, por lo tanto, no se encontraron diferencias que deban ser informadas.

4. Revisión de la compensación del IUE con el IT

Procedimiento

Verificamos que la compensación del IUE con el IT ha sido correctamente efectuada.


Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

Resultado del procedimiento

Nuestra revisión, la Sociedad no realizó compensaciones con el IUE.

5. Declaraciones Juradas IT

Procedimiento

Verificamos el cumplimiento de los aspectos formales en la presentación de las Declaraciones Juradas del IT, tomando en cuenta los siguientes aspectos:

- Llenado de las casillas, incluyendo todos los datos que corresponden a cada una de ellas.
- Validación de los importes declarados.
- Presentación dentro de las fechas límites.
- Verificación del sello del Banco en la fecha de pago.
- Si la Declaración Jurada fue presentada fuera de término, hemos verificado la correcta declaración de los accesorios (actualizaciones, intereses y multas).

Resultado del procedimiento

Revisamos la totalidad de la presentación de los formularios N° 400 del Impuesto a las Transacciones, declaradas durante la gestión 2021. La presentación de las declaraciones juradas correspondientes al Impuesto a las Transacciones, cumple con todos los requisitos para su elaboración de acuerdo a los aspectos formales requeridos.

III RC – IVA DEPENDIENTES

1. Relevamiento de información

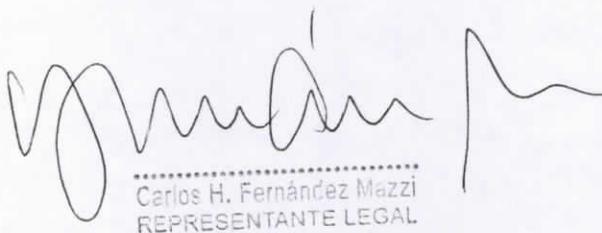
Procedimiento

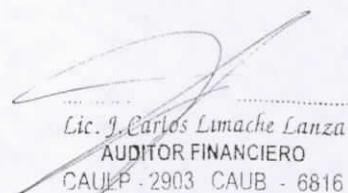
Relevamos información respecto a la forma de determinación de este impuesto y los conceptos que la institución incluye dentro de la base de este impuesto.

Relevamos información sobre la forma de registro tanto en planillas como en las cuentas contables. Finalmente, mediante un análisis de las cuentas de gastos, identificamos aquellas cuentas relacionadas con los pagos a dependientes y obtuvimos información respecto a su inclusión en la base de este impuesto.

Resultado del procedimiento

De la aplicación de este procedimiento concluimos que la Sociedad determina el impuesto del RC-IVA de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 843 y disposiciones reglamentarias,.. Los salarios de la Sociedad se componen del sueldo básico más bonos pagados mensualmente a los dependientes que son considerados en la determinación del impuesto.


.....
Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


.....
Lic. J. Carlos Lumache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAUEP - 2903 CAUB - 6816

2. Razonabilidad del impuesto declarado

Procedimiento

Verificamos que los importes declarados en los formularios se obtengan de las planillas tributarias para dos meses seleccionados al azar. Verificamos que los cálculos de las planillas tributarias sean razonablemente correctos. Tomamos en cuenta los importes de salarios mínimos, el mantenimiento de valor de los créditos fiscales de los dependientes, correcto arrastre de los saldos de créditos fiscales de los meses anteriormente para dos meses tomados al azar. Realizamos una prueba para los dos meses seleccionados, que consiste en la obtención del sueldo neto a partir de los totales ganados registrados en las planillas de sueldos menos los aportes laborales por seguridad social. Comparamos los importes obtenidos con los sueldos netos registrados en las planillas tributarias.

Resultado del procedimiento

Verificamos los meses de enero y febrero de 2021, de acuerdo a las pruebas aplicadas determinamos que los importes declarados en los formularios se obtuvieron de las planillas tributarias, los cálculos de las planillas tributarias se encuentran razonablemente efectuados y los sueldos netos tanto en las planillas de sueldos como en las planillas tributarias se encuentran razonablemente presentados para los meses seleccionados.

IV IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LAS EMPRESAS – BENEFICIARIOS DEL EXTERIOR

1 Relevamiento de información

Procedimiento

Relevamos información respecto de los siguientes aspectos:

- Tipo de operaciones que se realizan con personas o empresas del exterior.
- Forma de contabilización para cada uno de los tipos de operaciones que se efectúan.
- Cuentas, tanto en pasivo como en gastos, en las cuales se registran estas operaciones y obtención de los mayores de las mismas.

Resultado del procedimiento

No aplicable a la sociedad.

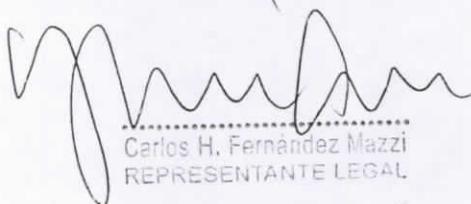
2 Razonabilidad de los procedimientos de retención

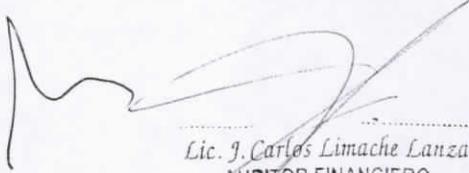
Procedimiento

En base al relevamiento, identificamos aquellas operaciones por las cuales se debe retener el IUE-BE y comparar, para dos meses tomados al azar la razonabilidad de los montos declarados.

Resultado del procedimiento

No aplicable a la Sociedad.


Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAUIF - 2903 CAUB - 6816

V **IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LAS EMPRESAS**

1. **Relevamiento de información**

Procedimiento

Efectuamos el relevamiento de información de los gastos e ingresos, con el fin determinar su deducibilidad para el cálculo del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas y que es efectuada de acuerdo con lo dispuesto por la Ley N° 843 (Texto ordenado vigente) y el Decreto Supremo N° 24051 respectivamente.

Resultado del procedimiento

La Sociedad, aunque ha obtenido una utilidad imponible, y ha efectuado el cálculo del Impuesto a las utilidades en base al análisis de los gastos no deducibles y los ingresos imponibles tal y como lo establece la Ley N° 1606, no ha provisionado el impuesto. Asimismo, no ha considerado determinados gastos no deducibles relacionados descritos en el numeral siguiente.

2. **Cálculo de la provisión del IUE**

Procedimiento

Sobre la base de nuestro relevamiento, revisamos el cálculo de la provisión del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas efectuadas por la Sociedad, al cierre de la gestión fiscal.

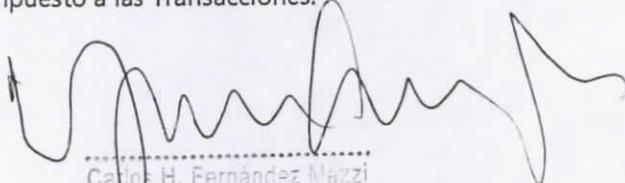
Resultado del procedimiento

La administración no ha registrado la provisión al I.U.E., Sin embargo, en base al relevamiento realizado se han identificado los siguientes conceptos que por sus características debieron ser considerados conceptos no deducibles para la determinación del IUE:

- ✓ Imp. a las Trasn. Finan. (ITF) Durante el ejercicio la Sociedad ha realizado operaciones bancarias alcanzado por ITF, por Bs 16.913
- ✓ Imp. A las Trans. (IT) Durante el ejercicio la Sociedad no ha realizado el pago oportuno del IT, por Bs 9.615
- ✓ Pasajes Aéreos Durante el ejercicio la Sociedad realizo gastos sin documentación de respaldos, por Bs 88.449
- ✓ Gtos. de viaje, Hosp. Viat. Durante el *ejercicio la Sociedad realizo gastos sin documentación de respaldos, por Bs 5.350
- ✓ Servicios Contables. Durante el ejercicio la Sociedad realizo gastos sin documentación de respaldos, por Bs 26.935
- ✓ Refrigerio. Durante el ejercicio la Sociedad realizo gastos no necesarios por Bs 4.291

3. **Procedimiento**

Determinamos la estimación del importe que corresponde registrar en la cuenta de anticipo de Impuesto a las Transacciones.


Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816



Resultado del procedimiento

La sociedad no ha registrado el impuesto en la cuenta Anticipo impuesto a las transacciones.

4. Operaciones entre partes vinculadas

Indagar y revelar si el contribuyente realiza operaciones comerciales y/o financieras entre partes vinculadas.

Resultado del procedimiento

La Sociedad declara que no es controlador ni mantiene vínculos patrimoniales de propiedad o responsabilidad crediticia con otras empresas, excepto por PANDORA y Discount Merchants S.R.L.

VI IMPUESTO A LOS CONSUMOS ESPECÍFICOS

No aplicable a la Sociedad.

VII IMPUESTO ESPECIAL A LOS HIDROCARBUROS Y SUS DERIVADOS

No aplicable a la Sociedad.

VIII RETENCIONES DEL IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES, DEL IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LAS EMPRESAS Y DEL RÉGIMEN COMPLEMENTARIO AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Para los casos que se detallan a continuación verificamos la correcta declaración de las retenciones del Impuesto a las Transacciones y del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas.

1. Retenciones a directores y síndicos

Procedimiento y alcance

Efectuar una revisión de las cuentas de gastos, donde se registran los pagos a síndicos y directores realizados durante la gestión. Obtener una muestra de cuatro pagos efectuados durante la gestión (de cuatro meses diferentes) y verificar la adecuada retención del RC IVA y el IT. Verificar la adecuada determinación de los impuestos y su pago íntegro y oportuno en los formularios correspondientes.

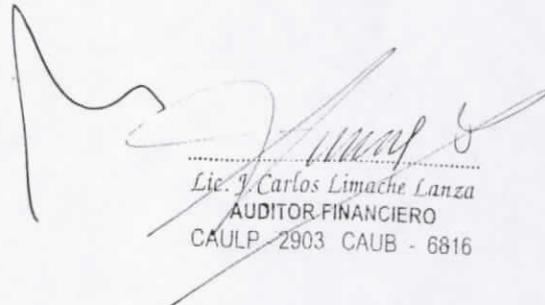
Resultado del procedimiento

La Sociedad no efectuó pagos a directores ni síndicos durante el ejercicio 2021.

Retenciones RC IVA (entidades financieras)

No aplicable a la Sociedad.


Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lie. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816



La Solvencia Profesional certifica que la Empresa de Auditoria esta Registrada en el Colegio de Auditores o Contadores Publicos de Bolivia. no certifica la responsabilidad de opinion

La Paz... 02 de JUN. 2022 de 20.....

3. **Retenciones IUE e IT**

Procedimiento y alcance

Efectuar un relevamiento de las cuentas de gastos, donde la Sociedad registre el pago de honorarios, servicios y compra de bienes efectuados a personas naturales (profesiones liberales u oficios) por los cuales no se obtuvo la respectiva nota fiscal.

Resultado del procedimiento

De acuerdo a la revisión de los registros y en relación a la muestra, identificamos la cuenta: Servicios Contables. De acuerdo al relevamiento aplicado no determinamos asuntos relevantes que deban ser informados.

Procedimiento

Revisamos sobre una muestra de tres meses seleccionados al azar, de no menos de diez casos con importes más significativos de las cuentas identificadas, donde verificamos la adecuada retención de los impuestos (IUE e IT) y el pago íntegro y oportuno en los formularios correspondientes.

Resultado del procedimiento

Verificamos el mes de septiembre de 2021, que fue el único mes que donde se realizó las retenciones. Como resultado de la aplicación identificamos que las retenciones no fueron declaradas en los formularios correspondientes de la gestión 2021.

Procedimiento

Seleccionamos una muestra correspondiente a tres meses de la gestión (tomadas al azar), donde verificamos que los saldos de las cuentas del pasivo por retenciones de impuestos coincidan con los importes declarados en el mes siguiente.

Resultado del procedimiento

Verificamos el mes de septiembre de 2021, que fue el único mes que donde se realizó las retenciones, De acuerdo con las pruebas aplicadas, determinamos que los saldos del pasivo de las cuentas de retenciones de impuestos se presentan razonablemente, como resultado de la aplicación identificamos que las retenciones no fueron declaradas en los formularios correspondientes de la gestión 2021.

UHY BERTHIN AMENGUAL Y ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

Lic. Marcelo J. Luna Lazarte
MAT. PROF. CAUB N° 6744
MAT. PROF. CAULP N° 2649

La Paz, Bolivia
Mayo 31, 2022

.....
Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL

.....
Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2983 CAUB - 6816

ANEXOS TRIBUTARIOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.
LA PAZ - BOLIVIA

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.
Gestión: 2021

INFORMACIÓN SOBRE LA DETERMINACIÓN DEL DEBITO FISCAL IVA DECLARADO
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020
Meses	Total Ingresos según los Estados Financieros ajustados por Inflación	Ajuste por Inflación	Devoluciones y descuentos otorgados en ventas	Devoluciones efectuadas y descuentos obtenidos en compras	Ingresos devengados en el periodo no facturados	Ingresos devengados en el periodo facturados en periodos anteriores	Exportaciones	Ventas gravadas a tasa cero	Ventas de activo fijo y transacciones gravadas por el IVA no registradas en cuentas de Ingreso	Otros Ingresos no gravados (1)	Ingresos gravados o facturados	Ventas Netas al 100%	Ingresos facturados en el periodo, devengados en periodos anteriores al 100%	Ingresos facturados en el periodo, a devengar en periodos posteriores al 100%	Total Ingresos gravados	Debito fiscal (13%) sobre el Total de Ingresos gravados	Debito fiscal actualizado correspondiente a reintegros (2)	Debito fiscal Declarado del periodo según Form. 200 o 210	Diferencias (3)
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K=A-B-C+D-E-F-G-H+I-J	L=K/0.87	M	N	O=L+M+N	P=O*13%	Q	R	S=P+Q-R
Enero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marzo	765.600	-	-	-	-	-	-	-	-	765.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Abril	19.982	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.982	22.968	-	-	22.968	2.986	-	2.986	0
Mayo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diciembre	428.860	-	-	-	-	-	-	-	-	170.000	258.860	297.540	-	-	297.540	38.680	-	38.680	0
Sub totales	1.214.442	-	-	-	-	-	-	-	-	935.600	278.842	320.508	-	-	320.508	41.666	-	41.666	-
Total	1.214.442	-	-	-	-	-	-	-	-	935.600	278.842	320.508	-	-	320.508	41.666	-	41.666	-

(1) Detallar los conceptos e importes de los otros ingresos no gravados

Conceptos	Importes Bs
Otros Ingresos	935.600
Total	935.600

(2) Detallar los conceptos correspondientes a reintegros

Conceptos	Importes Bs
Total	

(3) Detallar las aclaraciones de las diferencias

Conceptos	Importes Bs
Por redondeo de cifras	0,00
Total	#jREFI

Nota: Las columnas E, FM y N solamente son aplicables para empresas de servicios.

Lic. J. Carlos Linache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAUIP - 2903 CAUB - 6816

Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL



Sellado con fines de Identificación
con nuestro informe de fecha.

☆ 31 MAY. 2022 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.
Gestión: 2021

INFORMACIÓN SOBRE LA DETERMINACIÓN DEL CRÉDITO FISCAL IVA DECLARADO
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Meses	Saldo del Crédito Fiscal al inicio de cada mes según mayores	Manteni- miento de valor	Incremento del crédito fiscal del periodo según mayores	Incremento del crédito fiscal devoluciones recibidas y descuentos otorgados según mayores	Credito Fiscal comprometido en el periodo para devolución impositiva CEDEIM	Restitución de Crédito fiscal	Reversiones (1)	Debito fiscal compensado en el periodo según mayores	Saldo al cierre del mes según Estados financieros	Crédito fiscal por facturas correspon- dientes a meses anteriores	Crédito fiscal por facturas resgistradas en meses posteriores	Saldo ajustado de crédito fiscal del periodo	Credito fiscal declarado del periodo según Form. 200 o 210	Diferencias (2)
	A	B	C	D	E	F	G	H	I=A+B+C+D-E+F-G-H	J	K	L=C+D-J+K	M	N=L-M
Enero	1.976	-	1.590	-	-	-	-	-	3.566	-	-	1.590	1.590	0
Febrero	3.566	-	3.110	-	-	-	-	-	6.676	-	-	3.110	3.069	41
Marzo	6.676	12	4.901	-	-	-	-	-	11.589	-	-	4.901	4.943	42
Abril	11.589	-	2.692	-	-	-	-	-	14.281	-	-	2.692	2.692	0
Mayo	14.281	-	7.646	-	-	-	-	-	21.927	-	-	7.646	1	7.645
Junio	21.927	-	8.497	-	-	-	-	-	30.424	-	-	8.497	8.497	0
Julio	30.424	-	10.426	-	-	-	-	-	40.850	-	-	10.426	10.426	0
Agosto	40.850	-	10.961	-	-	-	-	-	51.811	-	-	10.961	10.831	130
Septiembre	51.811	-	8.497	-	-	-	-	-	60.308	-	-	8.497	8.497	0
Octubre	60.308	-	5.999	-	-	-	-	2.986	63.321	-	-	5.999	6.003	4
Noviembre	63.321	234	2.284	-	-	-	-	-	65.839	-	-	2.284	2.480	196
Diciembre	65.839	-	11.081	-	-	-	-	38.680	38.240	-	-	11.081	11.037	44
Totales	372.569	246	77.684	-	-	-	-	41.666	408.833	-	-	77.684	70.066	7.618

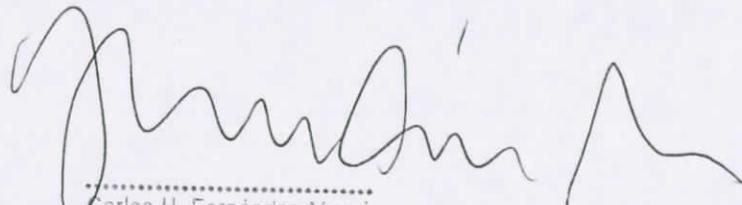
(1) Detallar los conceptos de las reversiones

Conceptos	Importes Bs
Total	

(2) Detallar las aclaraciones de las diferencias

Conceptos	Importes Bs
Mantenimiento de Valor	-27
Rectificación Form 200 Abril	7.645
Total	7618

Sellado con fines de Identificación con nuestro informe de fecha.
☆ 31 MAY. 2022 ☆
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS


Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.
Gestión: 2021

INFORMACIÓN SOBRE LA DETERMINACIÓN DEL CREDITO FISCAL IVA PROPORCIONAL
(APLICABLE SOLAMENTE A EMPRESAS QUE PRESENTAN INGRESOS GRAVADOS Y NO GRAVADOS POR IVA)
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

3001	3002	3003	3004	3005	3006	3007	3008	3009	3010	3011	3012	3013	3014
DESCRIPCIÓN	MOVIMIENTOS DEL MES												
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Detalle de ingresos gravados por IVA (expresadas													
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
Subtotal 1													
Detalle de ingresos gravados por IVA (expresadas al 100%)													
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
Subtotal 2													
TOTAL (Subtotal 1 + Subtotal 2)													
Indice de proporcionalidad (Subtotal 1/Total)													
Crédito fiscal según libro de compras													
Crédito fiscal proporcional													
Crédito fiscal proporcional declarado (Formulario 200)													
Diferencias (1)													

NO APLICABLE

(1) Detallar las aclaraciones de las diferencias

Conceptos	Importe Bs
Total	

Sellado con fines de Identificación con nuestro informe de fecha.
☆ 31 MAY. 2022 ☆
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

Carlos H. Fernández Marzi
 PRESIDENTE LEGAL

File: Carlos Limache Lanza
 AUDITOR FINANCIERO
 CA/ILP - 2903 CAUB - 6816

Gestión: 2021

INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

4001	4002	4003	4004	4005	4006	4007
Detalle	Total ingresos gravados por el IVA (1)	Ingresos no gravados por IT (2)	Ingresos gravados por el IT solamente	Total Ingresos gravados por IT	Ingresos Declarados según Form. 400	Diferencias (3)
	A	B	C	D=A-B+C	E	F = D - E
Enero	-			-		-
Febrero	-			-		-
Marzo	-			-		-
Abril	22.968			22.968	22.968	-
Mayo	-			-		-
Junio	-			-		-
Julio	-			-		-
Agosto	-			-		-
Septiembre	-			-		-
Octubre	-			-		-
Noviembre	-			-		-
Diciembre	297.540	278.400		19.140	19.140	-
TOTALES	320.508	278.400	-	42.108	42.108	-

(1) Columna O menos columna D del anexo 1

(2) Detallar los conceptos e importes de los ingresos no gravados por IT

Conceptos	Importes Bs
	-
Total	-

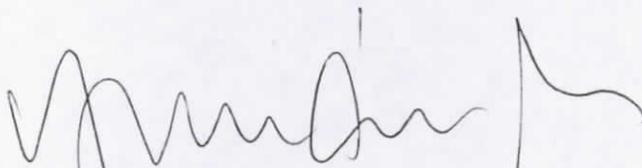
(3) Detallar las aclaraciones de las diferencias

Conceptos	Importes Bs
Por redondeo de cifras	0,00
Total	0,00

Sellado con fines de Identificación con nuestro informe de fecha.

☆ 31 MAY. 2022 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS


 Carlos H. Fernández Mazzi
 REPRESENTANTE LEGAL


 Lic. J. Carlos Limache Lanza
 AUDITOR FINANCIERO
 CAULP - 2903 CAUB - 6816

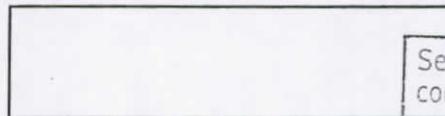
INFORMACIÓN DE LA COMPENSACIÓN DEL IT CON EL IUE
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

5001	5002	5003	5004	
Meses	Saldo IUE pagado	IT Compensado	Saldo Final del anticipo	
	A	B	C=A-B	
Enero			-	
Febrero				
Marzo				
Abril			-	
Subtotal 1	0	0	-	
Mayo	NO APLICABLE			
Junio				
Julio				
Agosto				
Septiembre				
Octubre				
Noviembre				
Diciembre				
Subtotal 2				
Total				

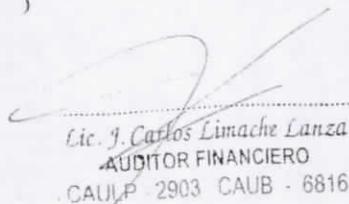
Conciliación formulario con registros contables

	Bs
Saldo del IUE por compensar al cierre de la gestión según formulario N° 400 (Mes 12 - Columna C)	-
Menos: IUE registrado en gastos según los Estados financieros de la gestión anterior	-
Mas: IUE estimado por la presente gestión (provisión)	-
Menos: Importe del IUE de la presente gestión registrado en gastos	-
Saldo del anticipo del IUE por compensar	-
Saldo del anticipo del IUE por compensar según mayor al cierre de la gestión	-
Diferencia	-

Aclaración de la diferencia




Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAUP - 2903 CAUB - 6816

Sellado con fines de Identificación
con nuestro informe de fecha.
☆ 31 MAY. 2022 ☆
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.
Gestión: 2021

INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL RC - IVA DEPENDIENTES
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

6001	6002	6003	6004	6005	6006	6007	6008	6009	6010	6011	6012	6013	6014
Detalle	Según Estados Financieros												
	Sueldos y salarios	Bonos	Horas extras	Otros pagos (1)	Total pagos al personal	Remuneraciones pendientes de pago de periodos anteriores pagados en el periodo	Remuneraciones pendientes de pago del periodo analizado	"Conceptos no sujetos a RC-IVA (2)"	Total remuneración pagada en el periodo	Aportes Laborales a Seguridad Social	Total sueldos netos computables sujetos al RC - IVA según estados financieros	Total sueldos netos computables sujetos al RC - IVA según Form. 608	Diferencia (3)
A	B	C	D	E = (A + B + C + D)	F	G	H	I = E + F - G - H	J	K = I - J	L	M = K - L	
Enero	10.000	700			10.700				10.700	1.360	9.340	9.340	0
Febrero	10.000	700			10.700				10.700	1.360	9.340	9.340	0
Marzo	2.122	700			2.822				2.822	359	2.464	2.464	- 0
Abril	2.122	700			2.822				2.822	359	2.464	2.464	- 0
Mayo	2.122	714			2.836				2.836	360	2.476	2.476	- 0
Junio	2.122	714			2.836				2.836	360	2.476	2.476	- 0
Julio	2.122	714			2.836				2.836	360	2.476	2.476	- 0
Agosto	2.122	714			2.836				2.836	360	2.476	2.476	- 0
Septiembre	2.122	714			2.836				2.836	360	2.476	2.476	- 0
Octubre	2.122	714			2.836				2.836	360	2.476	2.476	- 0
Noviembre	2.122	714			2.836				2.836	360	2.476	2.476	- 0
Diciembre	2.122	714			2.836				2.836	360	2.476	2.476	- 0
Subtotal	41.220	8.514	-	-	49.734	-	-	-	49.734	6.321	43.413	43.416	- 3
Ajuste por inflación	-	-											
Total	41.220	8.514	-	-	49.734	-	-	-	49.734	6.321	43.413	107.788	- 3

(1) Detallar los conceptos e importes de Otros pagos

Conceptos	Importes Bs
Pago de vacaciones, viaticos, comisiones y reintegro sueldos	0,00
Total	0,00

(2) Detallar los conceptos no sujetos a RC-IVA

Conceptos	Importes Bs
Total	

(3) Detalle de las diferencias encontradas

Conceptos	Importes Bs
Por redondeo	-3,12
Total	0,00

Sellado con fines de Identificación con nuestro informe de fecha.
☆ 31 MAY. 2022 ☆
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

Carlos H. Fernández Nizzi
REPRESENTANTE LEGAL

Eric Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAUIP 2903 CAUB - 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

Gestión: 2021

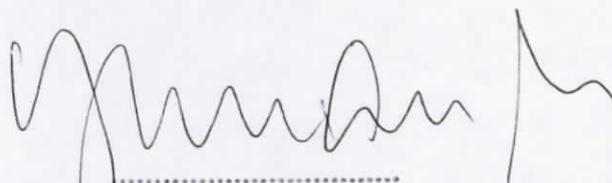
**INFORMACIÓN SOBRE INGRESOS Y GASTOS COMPUTABLES
PARA LA DETERMINACIÓN DEL IUE
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)**

7001	7002	7003	7003	7004	7005
Descripción	Total según Estados Financieros	Ingresos		Gastos	
		Imponibles	No Imponibles	Deducibles	No deducibles
A	B	C	D	E	F
INGRESOS	1.214.442				
Servicio de Alquileres	36.634	36.634			
Venta de Vehículo	242.208	242.208			
Venta Inmuebles y Terrenos	765.600	765.600			
Otros Ingresos	170.000	170.000			
(GASTOS)	962.834				
Costo de Ventas	-			-	
Gastos Administrativos	343.383			343.383	
Gastos de Ventas				-	
Gastos Financieros	501.793			466.949	34.844
Gastos No Monetarios	117.658			117.658	
RESULTADO DE LA GESTIÓN	251.608	1.214.442	-	927.990	34.844
(MENOS): INGRESOS NO IMPONIBLES	-				
MAS: GASTOS NO DEDUCIBLES	34.844				
MAS / (MENOS): OTRAS REGULARIZACIONES					
RESULTADO TRIBUTARIO	286.452				

Sellado con fines de Identificación
con nuestro informe de fecha.

☆ 31 MAY. 2022 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS


Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

Gestión: 2021

DETALLE DE INGRESOS NO IMPONIBLES DEL IUE
(COLUMNA D DEL ANEXO 7) Y OTRAS REGULARIZACIONES
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

8001	8002	8003	8004	8005	8006
Descripción	Codigo de cuenta contable	Nombre de la cuenta contable	Motivo por el cual se considera Ingreso no imponible/Otra regularización	Normativa que sustenta	Importe Total
A	B	C	D	E	F
Descripción de los ingresos no imponibles					
1					
NO APLICABLE					
Total 1 (No imponible)					0
Descripción de Otras regularizaciones que incrementan la base imponible					
1					
2					
3					
n					
Subtotal 1 (Otras regularizaciones que incrementan la base imponible)					0
Descripción de otras regularizaciones que disminuyen la base imponible					
1					
2					
3					
n					
Subtotal 2 (Otras regularizaciones que disminuyen la base imponible)					
Total 2 (Subtotal 1 + Subtotal 2)					0

Carlos H. Fernandez Nazzi
 PRESIDENTE LEGAL

Lic. J. Carlos Limache Lanza
 AUDITOR FINANCIERO
 CAJUP - 2903 CAUB - 6816

Sellado con fines de Identificación con nuestro informe de fecha.

☆ 31 MAY. 2022 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

Gestión: 2021

DETALLE DE GASTOS NO DEDUCIBLES DEL IUE
(COLUMNA F DEL ANEXO 7)
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

9001	9002	9003	9004	9005
Descripción del gasto no deducible	Código de cuenta contable	Nombre de la cuenta contable	Descripción general del gasto no deducible	Importe Total
A	B	C	D	E
1	5104010012	MULTAS P/MORA E INTERESES	Multas SIN. D.S. 24051	34.844
2				
3				
4				
5				
n				
Total				34.844

Lic. J. Carlos Limache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB - 6816

.....
Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL



Sellado con fines de Identificación
con nuestro informe de fecha.

☆ 31 MAY. 2022 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

Gestión: 2021

INFORMACIÓN DE PAGOS A BENEFICIARIOS DEL EXTERIOR (EXCEPTO ACTIVIDADES PARCIALMENTE REALIZADAS EN EL PAÍS)
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

Meses	Importes según Estados Financieros					Beneficiarios Locales	Beneficiarios del exterior exentos	SUBTOTAL	Remesas pendientes (2)	Remesas devengadas en periodos anteriores pagadas en el periodo (3)	Total Importe remesado	Total importes remesado según Form. 530	Diferencias (4)
	Intereses	Servicios	Otros (1)	Dividendos	Total								
	A	B	C	D	E = A + B + C + D	F	G	H = E - F - G	I	J	K = H - I + J	L	M = K - L
Enero													
Febrero													
Marzo													
Abril													
Mayo													
Junio													
Julio													
Agosto													
Septiembre													
Octubre													
Noviembre													
Diciembre													
Subtotales													
Ajuste por Inflación													
Totales													

NO APLICABLE

(1) Detalle de Otros

Concepto	Importes Bs
Total	

(3) Detalle de remesas devengadas en periodos anteriores pagadas en el periodo

Concepto	Importes Bs
Total	

(2) Detalle de Remesas pendientes

Concepto	Importes Bs
Total	

(4) Detalle de las diferencias encontradas

Concepto	Importes Bs
Total	

Sellado con fines de identificación con nuestro informe de fecha.

☆ 31 MAY. 2022 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

Carlos H. Fernandez Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL

Lic. J. Gallo Tomache Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAOLP - 2903 CAUB - 6816

INFORMACIÓN SOBRE LOS ESTADOS DE LAS
CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
RELACIONADOS CON IMPUESTOS
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

11001	11002
Cuentas	Saldos según Estados Financieros
ACTIVO	
Anticipo para el impuesto a las transacciones	
Crédito fiscal IVA	38.239
Crédito fiscal comprometido CEDEIM	
Otros (1)	
Total	38.239
PASIVO	
Debito Fiscal IVA	
Impuesto a las transacciones por pagar	100.188
RC - IVA dependientes	
RC - IVA retenido a terceros	
Retenciones del IT	1.126
Retenciones I.U.E.	3.398
Impuestos al IVA por pagar	
Retenciones del IUE - BE por remesas al exterior	
Retenciones del IUE - BE por actividades parcialmente realizadas en el país	
Provisión para el IUE	
Provisión para el IUE - BE por remesas al exterior	
Provisión para el IPBIVA	
Otros (1)	478.128
Total	582.840
RESULTADOS	
Impuesto a las transacciones	9.615
Impuesto a las transacciones financieras	16.913
Aportes Sociales (patronales)	3.341
IUE	
RC-IVA	
Mantenimiento de valor del Crédito Fiscal IVA	
Crédito fiscal no computable cargado a resultados	
Otros (1)	
TOTAL	29.869
CONTINGENTES	
Otros (1)	
TOTAL	

Sellado con fines de Identificación
con nuestro informe de fecha.
☆ 31 MAY. 2022 ☆
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

(1) DETALLAR LAS CUENTAS Y LOS SALDOS


Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL


Lic. J. Carlos Linares Lanza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP-2903 CAUB-6816
41

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

Gestión: 2021

INFORMACIÓN SOBRE EL MOVIMIENTO DE INVENTARIOS DE PRODUCTOS GRAVADOS CON TASAS ESPECÍFICAS Y PORCENTUALES (EXPRESADO EN CANTIDADES)

12001	12002	12003	12004	12005	12006	12007	12008	12009	12010	12011	12012
Movimiento físico de inventarios por productos gravados con ICE e IEHD											
Meses	Inventario Inicial	Trasposos de producción o compras	Producción encomendada a terceros	Importaciones realizadas	Ingresos Totales	Salidas por ventas	Mermas	Salidas por elaboraciones para terceros	Salidas de productos importados	Salidas totales	Inventario final
	A	B	C	D	E = B + C + D	F	G	H	I	J = F+G+H+I	K= A + E - J
Enero											
Febrero											
Marzo											
Abril											
Mayo											
Junio											
Julio											
Agosto											
Septiembre											
Octubre											
Noviembre											
Diciembre											
Totales											

NO APLICABLE


 Lic. Carlos Limache Lanza
 AUDITOR FINANCIERO
 CAULP - 2903 CAUB - 6816


 Carlo H. Fernández Mazzi
 REPRESENTANTE LEGAL

Sellado con fines de Identificación
 con nuestro informe de fecha.
 ☆ 31 MAY. 2022 ☆
 BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.
Gestión: 2021

INFORMACIÓN SOBRE LAS VENTAS DE PRODUCTOS GRAVADOS CON TASAS ESPECÍFICAS
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

13001	13002	13003	13004	14005	13006	13007	13008	13009	13010	13011	13012	13013	13014	13015
Meses	Ventas según Estados Financieros													
	Calculo	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Producto 1														
Cantidad	* (1)													
Precio de venta	* (2)													
Venta total	(3=3-4)													
IVA	* (4)													
Venta neta total	(5=3-4)													
Tasa aplicada	* (6)													
Impuesto Bs	(7=1*6)													
Impuesto declarado	* (8)													
Diferencia	(9=7-8)													
Producto 2														
Cantidad	* (1)													
Precio de venta	* (2)													
Venta total	(3=3-4)													
IVA	* (4)													
Venta neta total	(5=3-4)													
Tasa aplicada	* (6)													
Impuesto Bs	(7=1*6)													
Impuesto declarado	* (8)													
Diferencia	(9=7-8)													
Producto 3														
Cantidad	* (1)													
Precio de venta	* (2)													
Venta total	(3=3-4)													
IVA	* (4)													
Venta neta total	(5=3-4)													
Tasa aplicada	* (6)													
Impuesto Bs	(7=1*6)													
Impuesto declarado	* (8)													
Diferencia	(9=7-8)													
Producto 4														
Cantidad	* (1)													
Precio de venta	* (2)													
Venta total	(3=3-4)													
IVA	* (4)													
Venta neta total	(5=3-4)													
Tasa aplicada	* (6)													
Impuesto Bs	(7=1*6)													
Impuesto declarado	* (8)													
Diferencia	(9=7-8)													
Total ventas netas	(Sum 5)													

NO APLICABLE

Sellado con fines de identificación
con nuestro informe de fecha.

31 MAY. 2022

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL

Lic. Carlos Limache Janza
AUDITOR FINANCIERO
CAULP. 2903 CAUB. 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRLA S.A.
Gestión: 2021

INFORMACIÓN SOBRE LAS VENTAS DE PRODUCTOS GRAVADOS CON TASAS PORCENTUALES
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

Meses	14001	14002	14003	14004	14005	14006	14007	14008	14009	14010	14011	14012	14013	14014	14015
	Ingresos por ventas, netos del IVA														
	Cálculo	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total	
Producto 1															
Cantidad	*(1)														
Precio de venta	*(2)														
Venta total	(3=1*2)														
IVA	*(4)														
Venta neta total	(5=3-4)														
Tasa aplicada	*(6)														
Impuesto Bs	(7=5*6)														
Impuesto declarado	*(8)														
Diferencia	(9=7-8)														
Producto 2															
Cantidad	*(1)														
Precio de venta	*(2)														
Venta total	(3=1*2)														
IVA	*(4)														
Venta neta total	(5=3-4)														
Tasa aplicada	*(6)														
Impuesto Bs	(7=5*6)														
Impuesto declarado	*(8)														
Diferencia	(9=7-8)														
NO APLICABLE															
Producto 3															
Cantidad	*(1)														
Precio de venta	*(2)														
Venta total	(3=1*2)														
IVA	*(4)														
Venta neta total	(5=3-4)														
Tasa aplicada	*(6)														
Impuesto Bs	(7=5*6)														
Impuesto declarado	*(8)														
Diferencia	(9=7-8)														
Producto 4															
Cantidad	*(1)														
Precio de venta	*(2)														
Venta total	(3=1*2)														
IVA	*(4)														
Venta neta total	(5=3-4)														
Tasa aplicada	*(6)														
Impuesto Bs	(7=5*6)														
Impuesto declarado	*(8)														
Diferencia	(9=7-8)														
Total ventas netas (Sum 5)															

Sellado con fines de identificación
con nuestro informe de fecha.
☆ 31 MAY. 2022 ☆
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

Carlos H. Fernández Mazzi
REPRESENTANTE LEGAL

Lic. J. Carlos Limacho Ibarra
AUDITOR FINANCIERO
CAULP - 2903 CAUB 6816

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

Gestión: 2021

INFORMACIÓN DE PAGOS A BENEFICIARIOS AL EXTERIOR POR
ACTIVIDADES PARCIALMENTE REALIZADAS EN EL PAÍS
REMESAS EFECTUADAS POR COMPAÑÍAS BOLIVIANAS
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

15001	15002	15003	15004	15005	15006	15007	15008	15009
Meses	Transporte y/o comunicaciones	Agencias internacionales de noticias	Empresas extranjeras de seguros	Otras actividades parcialmente realizadas en el país	Total	Retención del 2,5%	Impuesto declarado formulario 550	Diferencia
	A	B	C	D	E=A+B+C+D	F=E*2,5%	G	H=F-G
Enero		NO APLICABLE			0	0		0
Febrero					0	0	0	
Marzo					0	0	0	
Abril					0	0	0	
Mayo					0	0	0	
Junio					0	0	0	
Julio					0	0	0	
Agosto					0	0	0	
Septiembre					0	0	0	
Octubre					0	0	0	
Noviembre					0	0	0	
Diciembre					0	0	0	
Totales				0	0	0	0	0

Sellado con fines de identificación con nuestro informe de fecha.
☆ 31 MAY. 2022 ☆
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

Carlos H. Fernandez Méziz
REPRESENTANTE LEGAL

Lic. J. Carlos Limache Larza
AUDITOR FINANCIERO
CAUIP - 2903 CAUB - 6816