



Irala

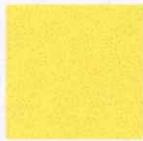
# MEMORIA ANUAL 2022

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.



[info@irala.com.bo](mailto:info@irala.com.bo)

*Handwritten signature*



Irala

## MEMORIA ANUAL 2022

### 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 el Registro del Mercado de Valores desde 2014.



Irala

## CARTA DEL PRESIDENTE

Apreciados accionistas,

El año 2022 ha sido un año de contrastes entre la disminución de actividad en el sector inmobiliario urbano y las oportunidades en el desarrollo del sector rural, marcados por la reducción de fuentes de financiamiento para nuevos proyectos. La economía del país ha mostrado un contraste entre el oriente y occidente y la incertidumbre financiera como resultado del déficit fiscal, la reducción de exportaciones y la presión en el tipo de cambio.

**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 Pagares en Mesa de Negociación, regulada por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

La empresa se ha desempeñado con eficiencia en el contexto de la realidad de mercado. Hemos continuado esfuerzos de ventas y cobranzas pero las ventas del proyecto Las Villas - Umamanta fueron mínimas y revolvamos diversos contratos de anticrético.

Durante la gestión, se definió la reestructuración de pasivos, habiendo iniciado negociaciones con los acreedores para negociar términos y condiciones acorde con la situación. Se han reprogramado algunas obligaciones bancarias así como la sustitución de Pagares en Mesa de Negociación por Pagares Privados con los mismos financiadores. Asimismo, la empresa realizó ajustes contables al activo y el pasivo, sugeridos por los Auditores Externos de acuerdo al dictamen de la gestión anterior.

El proyecto La Pradera continuo con su actividad ganadera y, aprovechando el potencial de la tierra disponible, se habilitaron 500 hectáreas para uso agrícola. A fin de gestión, la operación ganadera se desempeña sobre 2700 hectáreas y la agrícola iniciara con 420 hectáreas de plantación de maíz. Como producto de esta implementación agrícola, se pretende incrementar los ingresos por hectárea del campo además de darle la flexibilidad de encarar diferentes cultivos a futuro.

A fin de la gestión, los activos de la empresa ascienden a Bs. 30.644.386 y el patrimonio a Bs 16.727.986 habiendo incrementado como producto de sus utilidades de Bs. 30.877. Durante la gestión, la empresa obtuvo un EBITDA de Bs 632.329.

**Inversiones Inmobiliarias Irala S.A.** obtuvo, de parte de sus auditores externos UHY Berthin Amengual & Asociados, un dictamen con salvedad por la contabilización de una transacción de venta y sugieren su correcta contabilización.

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 2022 termine con avances importantes para nuestra empresa.

Atentamente,  
Carlos H. Fernandez 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 2022 así como el Dictamen del Auditor externo UHY Berthin Amengual & Asociados mas sus notas correspondientes y, en mi criterio, estos reflejan fidedignamente la situación de la empresa

La empresa realizo los ajustes de valores de activos, pasivos y patrimonio de acuerdo a las sugerencias de los auditores externos en el dictamen de la gestión 2022.

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  
Síndico



Irala

## 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 salvedad

Hemos auditado los estados financieros de **INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.** (la Sociedad) que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2022, el estado de ganancias y pérdidas, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, 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 2022, 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.

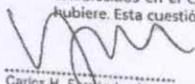
#### Fundamento de la opinión con salvedad

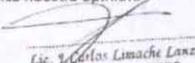
Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registró Bs870.000 como ingreso correspondiente a la venta de una de las viviendas unifamiliares. Con base en el Contrato Privado entre las partes interesadas del 24 de octubre de 2022, dicho ingreso se encuentra registrado en defecto por Bs174.000 y además no fue reconocido el costo de venta respectivo por Bs2.312.597 afectando el activo y el resultado del ejercicio, condición contable que se mantiene al cierre del ejercicio. Asimismo, como se expone en la nota 16 a los estados financieros, con efecto al 31 de mayo de 2023, la Sociedad regularizó el efecto contable derivado de la venta de la vivienda unifamiliar.

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.

#### Párrafo de énfasis

La Sociedad ha incorporado, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, ajustes contables relacionados a la depuración y reclasificación de determinados saldos relacionados con activos y pasivos, de acuerdo a la naturaleza de cada operación, cuyo efecto neto (no significativo) fue registrado afectando a los resultados acumulados. Al respecto, la Sociedad considera que la aprobación de tales ajustes se encuentra en la competencia de la Junta de Accionistas, previo cumplimiento de los requerimientos establecidos en el Código de Comercio, además de la evaluación del impacto tributario respectivo, si lo hubiere. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

  
Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

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

1



Irala

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

#### 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.

- **Bienes realizables**  
Como se expone en la nota 5 a los estados financieros, la Sociedad mantiene bienes realizables que representan cerca al 75% 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 auditoría abordó la cuestión

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, 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.

- **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 auditoría abordó la cuestión

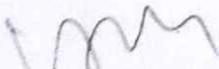
Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, efectuamos el relevamiento de información respecto al control realizado por la Sociedad, asimismo, verificamos la documentación que soporta tales obligaciones y verificamos el cumplimiento de las mismas en función a las condiciones estipuladas.

#### Otra cuestión

Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021, fueron examinados por nuestra Firma, cuyo informe emitido en mayo 31, 2022 expone una opinión modificada sobre dichos estados financieros, situación regularizada y cuyo seguimiento se expone en el párrafo de énfasis anterior.

#### 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. Paredes Marz  
RESPONSABLE LEGAL

  
Lic. Carlos Limache Lanza  
AUDITOR FINANCIERO  
CAJUP - 2003 CAUB - 0816

2



#### 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.

- **Bienes realizables**

Como se expone en la nota 5 a los estados financieros, la Sociedad mantiene bienes realizables que representan cerca al 75% 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 auditoría abordó la cuestión

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, 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.

- **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 auditoría abordó la cuestión

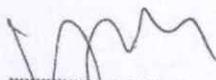
Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, efectuamos el relevamiento de información respecto al control realizado por la Sociedad, asimismo, verificamos la documentación que soporta tales obligaciones y verificamos el cumplimiento de las mismas en función a las condiciones estipuladas.

#### Otra cuestión

Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021, fueron examinados por nuestra Firma, cuyo informe emitido en mayo 31, 2022 expone una opinión modificada sobre dichos estados financieros, situación regularizada y cuyo seguimiento se expone en el párrafo de énfasis anterior.

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

2

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.

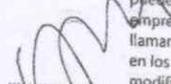
Los responsables de la dirección de la sociedad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la sociedad.

**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  
REPRESENTANTE LEGAL

  
Lic. J. Carlos Limachi Lanza  
AUDITOR FINANCIERO  
CAULP - 2003 CAUB - 6816



**UHY** Berthin Amengual y Asociados S.R.L.  
Auditors y Consultores

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

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 auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. 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, 2023

Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

Lic. Carlos Linares Zanza  
AUDITOR FINANCIERO  
CAULP - 2903 CAUB - 6816





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 realizo la colocación de 55 de Pagarés en Mesa de Negociación por un total acumulativo de Bs 5.433.897. 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 2022, la empresa continua 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 realizo contratos de anticrético con opción a compra, así como de alquiler de algunas unidades. Los esfuerzos de mercadeo y promociones continúan.

### PROYECTO LA PRADERA

La Pradera consiste en una operación tradicionalmente ganadera en la zona de la Chiquitania en el departamento de Santa Cruz y durante la gestión 2022 expandió sus operaciones a la agricultura extensiva. De las 3,250 hectáreas de terrenos fértiles se han habilitado 500 hectáreas con aptitud agrícola, con una inversión importante de parte de los propietarios. La ganadería continua sus operaciones normales con el hato ganadero de más de 2,000 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 Alamos 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 27 de junio de 2023 la empresa obtuvo el dictamen de Auditoria externa de parte de UHY - Berthin Amengual el cual cuenta con un dictamen con salvedad sujetas a ajustes contables en el activo y el pasivo y aprobando los estados financieros y todos los documentos contables correspondientes a la gestión 2022.



Irala

## ESTADOS FINANCIEROS

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

<b>Balance General</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Activo Corriente	Bs23.928.729	Bs19.132.732	Bs1.876.640
Activo No Corriente	Bs6.715.657	Bs9.869.044	Bs26.846.636
<b>Total Activo</b>	<b>Bs30.644.386</b>	<b>Bs29.001.776</b>	<b>Bs28.723.276</b>
Pasivo Corriente	Bs6.687.175	Bs5.326.320	Bs4.571.462
Pasivo No Corriente	Bs7.229.225	Bs7.044.658	Bs7.298.487
<b>Total Pasivo</b>	<b>Bs13.916.400</b>	<b>Bs12.370.978</b>	<b>Bs11.869.949</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>Bs16.727.986</b>	<b>Bs16.630.798</b>	<b>Bs16.853.327</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>Bs30.644.386</b>	<b>Bs29.001.776</b>	<b>Bs28.723.276</b>



Irala

## ESTADOS FINANCIEROS

*Resumen de los Estados Financieros Auditados por UHY Berthín Amengual & Asociados*

<b>Estado de Resultados</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Alquileres	Bs19.982	Bs36.634	Bs567.435
Venta de Activo	Bs0	Bs242.208	Bs1.959.223
Otros Ingresos	Bs0	Bs170.000	Bs0
Ventas/Preventas	Bs870.000	Bs765.600	Bs487.200
<b>Total Ingresos</b>	<b>Bs889.982</b>	<b>Bs1.214.442</b>	<b>Bs3.013.858</b>
<b>Egresos</b>			
Costo de Ventas	Bs0	Bs0	Bs1.490.402
Gastos Administrativos	Bs258.545	Bs343.383	Bs394.532
Gastos de Comercialización	Bs0	Bs0	Bs0
Gastos Financieros	Bs352.024	Bs501.793	Bs306.381
Gastos No Operativos	Bs248.536	Bs117.658	Bs0
Depreciación del Activo Fijo	Bs0	Bs0	Bs870
Ajuste por Inflación Neto	Bs0	Bs0	Bs176.811
<b>Total Egresos</b>	<b>Bs859.105</b>	<b>Bs962.834</b>	<b>Bs2.368.996</b>
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>Bs30.877</b>	<b>Bs251.608</b>	<b>Bs644.862</b>
<b>EBITDA</b>	<b>Bs632.329</b>	<b>Bs871.937</b>	<b>Bs1.229.794</b>



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

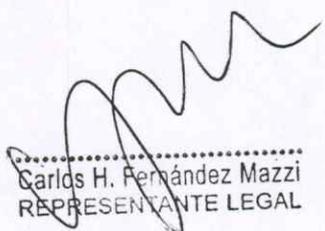
**Telefonos:** +591 2277 2521  
+591 7776 1007  
+591 7773 9007

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

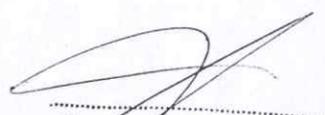
**Informe del auditor independiente**

**INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA  
S.A.**

**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**



.....  
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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

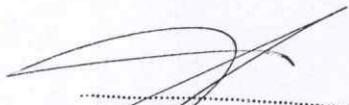
CONTENIDO

		Página
<b>PARTE I</b>	<b>ESTADOS FINANCIEROS</b>	
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 - 19
<b>PARTE II</b>	<b>INFORMACION TRIBUTARIA COMPLEMENTARIA</b>	
2.1	Dictamen tributario del auditor independiente sobre la Información Tributaria Complementaria	20
2.2	Alcance de procedimientos mínimos tributarios de auditoria aplicados sobre la Información Tributaria Complementaria a los estados financieros Anexos tributarios 1 a 15	21 - 31 32 - 46

ABREVIATURAS UTILIZADAS EN ESTE INFORME

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

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

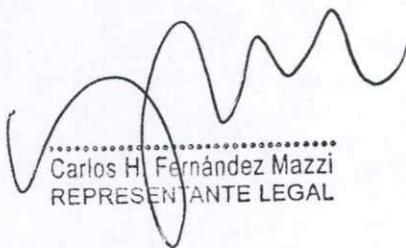
  
.....  
Lic. J. Carlos Limache Lanza  
AUDITOR FINANCIERO  
CAULP - 2903 CAUB - 6816

**INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.**

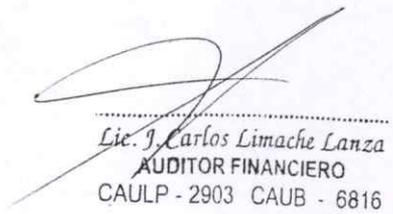
**LA PAZ - BOLIVIA**

**PARTE I**

**ESTADOS FINANCIEROS**



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



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

## 1.1 INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

### Opinión con salvedad

Hemos auditado los estados financieros de **INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.** (la Sociedad) que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2022, el estado de ganancias y pérdidas, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, 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 2022, 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.

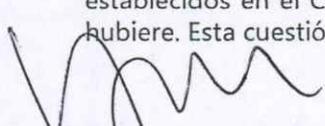
### Fundamento de la opinión con salvedad

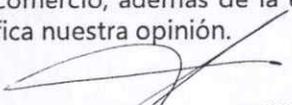
Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registró Bs870.000 como ingreso correspondiente a la venta de una de las viviendas unifamiliares. Con base en el Contrato Privado entre las partes interesadas del 24 de octubre de 2022, dicho ingreso se encuentra registrado en defecto por Bs174.000 y además no fue reconocido el costo de venta respectivo por Bs2.312.597 afectando el activo y el resultado del ejercicio, condición contable que se mantiene al cierre del ejercicio. Asimismo, como se expone en la nota 16 a los estados financieros, con efecto al 31 de mayo de 2023, la Sociedad regularizó el efecto contable derivado de la venta de la vivienda unifamiliar.

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.

### Párrafo de énfasis

La Sociedad ha incorporado, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, ajustes contables relacionados a la depuración y reclasificación de determinados saldos relacionados con activos y pasivos, de acuerdo a la naturaleza de cada operación, cuyo efecto neto (no significativo) fue registrado afectando a los resultados acumulados. Al respecto, la Sociedad considera que la aprobación de tales ajustes se encuentra en la competencia de la Junta de Accionistas, previo cumplimiento de los requerimientos establecidos en el Código de Comercio, además de la evaluación del impacto tributario respectivo, si lo hubiere. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

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

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

### 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.

- Bienes realizables

Como se expone en la nota 5 a los estados financieros, la Sociedad mantiene bienes realizables que representan cerca al 75% 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 auditoría abordó la cuestión

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, 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.

- 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 auditoría abordó la cuestión

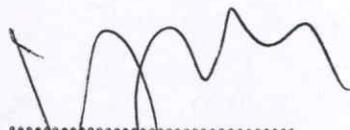
Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, efectuamos el relevamiento de información respecto al control realizado por la Sociedad, asimismo, verificamos la documentación que soporta tales obligaciones y verificamos el cumplimiento de las mismas en función a las condiciones estipuladas.

### Otra cuestión

Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021, fueron examinados por nuestra Firma, cuyo informe emitido en mayo 31, 2022 expone una opinión modificada sobre dichos estados financieros, situación regularizada y cuyo seguimiento se expone en el párrafo de énfasis anterior.

### 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 - 6816

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  
REPRESENTANTE LEGAL

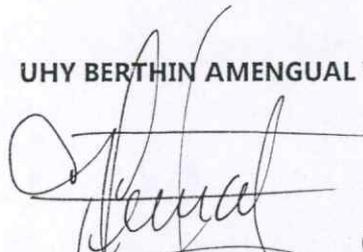
Lic. J. Carlos Limache Lanza  
AUDITOR FINANCIERO  
CAULP - 2903 CAUB - 6816

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**

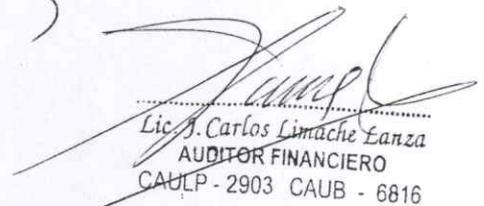
MAT. PROF. CAUB N° 6744

MAT. PROF. CAULP N° 2649

La Paz, Bolivia  
Mayo 31, 2023



Carlos H. Fernandez Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL



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



INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

LA PAZ - BOLIVIA

1.2 BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

ACTIVO

	<u>Notas</u>	2022 <u>Bs</u>	2021 (Reexpresado) <u>Bs</u>
<b>Activo corriente</b>			
Disponibilidades	3	172.031	45.573
Cuentas por cobrar comerciales	4	754.138	1.209.790
Crédito fiscal		-	38.806
Otras cuentas por cobrar		106.740	985.198
Bienes realizables	5	22.895.820	17.137.241
<b>Total del activo corriente</b>		23.928.729	19.416.608
<b>Activo no corriente</b>			
Documentos a cobrar largo plazo		2.233.519	2.779.934
Inversiones en proyectos	6	2.794.700	1.997.793
Activo fijo (neto)	7	4.087	2.755.013
Otros activos diferidos		1.683.351	2.482.733
<b>Total del activo no corriente</b>		6.715.657	10.015.473
<b>Total del activo</b>		30.644.386	29.432.081

  
 .....  
 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

1.2 BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

PASIVO Y PATRIMONIO

	<u>Notas</u>	2022 <u>Bs</u>	2021 (Reexpresado) <u>Bs</u>
<b>Pasivo corriente</b>			
Sueldos, aportes e impuestos por pagar	8	415.558	694.096
Cuentas por pagar	9	2.317.642	596.649
Documentos por pagar	10	3.953.975	4.114.603
		-----	-----
<b>Total del pasivo corriente</b>		6.687.175	5.405.348
		-----	-----
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos bancarios	11	6.239.453	6.148.179
Documentos por pagar largo plazo	12	984.000	998.600
Previsión para indemnizaciones		5.772	2.401
		-----	-----
<b>Total del pasivo no corriente</b>		7.229.225	7.149.180
		-----	-----
<b>Total del pasivo</b>		13.916.400	12.554.528
		-----	-----
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	13	10.849.000	10.849.000
Aportes por capitalizar	14	644.339	644.339
Ajuste de capital	15	4.301.259	4.301.215
Resultados acumulados		933.388	1.082.999
		-----	-----
<b>Total del patrimonio</b>		16.727.986	16.877.553
		-----	-----
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>		30.644.386	29.432.081
		=====	=====

Las notas 1 a 16 que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

**Representante Legal**

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

**Contador General**

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

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

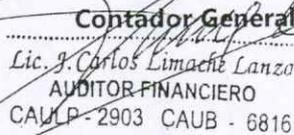
LA PAZ – BOLIVIA

1.3 ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS  
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

	2022	2021
	<u>Bs</u>	(Reexpresado) <u>Bs</u>
<b>Ingresos</b>		
Ingresos por alquileres y otros	19.982	37.187
Venta de vehículo	-	245.802
Otros ingresos	-	172.522
Preventa inmuebles	870.000	776.959
	-----	-----
	889.982	1.232.461
	-----	-----
<b>Gastos</b>		
Gastos administrativos	(258.545)	(348.478)
Gastos financieros	(352.024)	(509.238)
Gastos no monetarios	(248.536)	(119.404)
	-----	-----
<b>Total egresos</b>	(859.105)	(977.120)
	-----	-----
<b>Resultado del ejercicio</b>	30.877	255.341
	=====	=====

Las notas 1 a 16 que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

  
**Representante Legal**  
 .....  
 Carlos H. Fernández Mazzi  
 REPRESENTANTE LEGAL

  
**Contador General**  
 .....  
 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 2022 Y 2021

	Capital pagado Bs	Aportes por capitalizar Bs	Ajuste de Capital Bs	Resultados acumulados Bs	Total Bs
<b>Saldos al 31.12.2020</b>	10.849.000	644.339	3.970.245	1.389.743	16.853.327
Ajustes por reexpresión monetaria			100.049		100.049
Regularizaciones				(574.186)	(574.186)
Resultado del ejercicio				251.608	251.608
<b>Saldos al 31.12.2021</b>	10.849.000	644.339	4.070.294	1.067.165	16.630.798
Reexpresión del Patrimonio			230.921	15.834	246.755
<b>Saldos al 31.12.2021 (reexpresado)</b>	10.849.000	644.339	4.301.215	1.082.999	16.877.553
Reversión de la reexpresión			(230.921)	(15.834)	(246.755)
Ajustes por reexpresión monetaria			230.965	11.741	242.706
Regularizaciones				(182.926)	(182.926)
Resultado del ejercicio				30.877	30.877
<b>Saldos al 31.12.2022</b>	10.849.000	644.339	4.301.259	933.388	16.727.986

Las notas 1 a 16 que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

**Representante Legal**  
.....  
Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE-LEGAL

**Contador General**  
.....  
Lic. J. Carlos Linares 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 2022 Y 2021

	2022	2021
	<u>Bs</u>	(Reexpresado) <u>Bs</u>
<b>OPERACIÓN</b>		
Resultado del ejercicio	30.877	255.341
<b>Partidas que no generan movimiento de efectivo:</b>		
Provisión para indemnizaciones	(3.405)	(73.746)
	-----	-----
	178.941	181.595
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>		
Cuentas por cobrar comerciales	468.208	(362.557)
Crédito fiscal	(98.744)	(36.801)
Otras cuentas a cobrar	970.794	-
Bienes Realizables	(6.009.131)	(17.137.241)
Otros activos diferidos	763.084	(467.690)
Sueldos, aportes e impuestos por pagar	(266.024)	(70.073)
Documentos por cobrar	201.806	204.800
Cuentas p/pagar, facturas y otros	1.629.244	415.296
Ajustes e Impuestos por Pagar	-	429.292
Provisiones	(2.366)	(8.454)
Documentos a Cobrar LP	505.771	-
Ajuste de Capital	230.965	101.533
Resultados acumulados	(164.654)	-
	-----	-----
<b>Recursos netos aplicados en actividades de operación</b>	(1.576.912)	(16.750.300)
	-----	-----
<b>INVERSIÓN</b>		
Activo fijo	2.710.647	2.053.454
Inversiones a largo plazo	(826.115)	15.438.928
	-----	-----
<b>Recursos netos generados en actividades de inversión</b>	1.884.532	17.492.382
	-----	-----
A la página siguiente	(54.704)	742.082
	-----	-----

  
Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

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

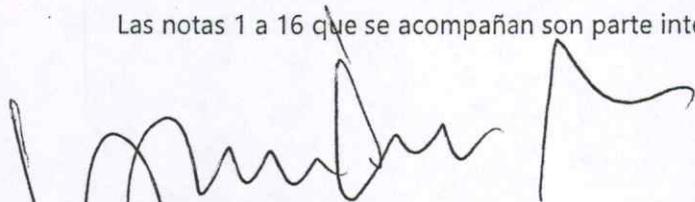
INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

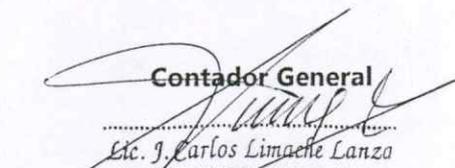
LA PAZ – BOLIVIA

1.5 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

	2022 <u>Bs</u>	2021 (Reexpresado) <u>Bs</u>
De la página anterior	(54.704)	742.082
	-----	-----
<b>FINANCIAMIENTO</b>		
Otras regularizaciones	-	(582.705)
Otros préstamos	181.162	(183.851)
	-----	-----
<b>Recursos netos generados (aplicados) en actividades de financiamiento</b>	181.162	(766.556)
	-----	-----
Incremento (Disminución) en disponibilidades	126.458	(24.474)
Disponibilidades al inicio del ejercicio	45.573	70.047
	-----	-----
<b>Disponibilidades al cierre del ejercicio</b>	172.031	45.573
	=====	=====

Las notas 1 a 16 que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

  
**Representante Legal**  
 .....  
 Carlos H. Fernández Mazzi  
 REPRESENTANTE LEGAL

  
**Contador General**  
 .....  
 Etc. J. Carlos Lima 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 2022 Y 2021**

**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.

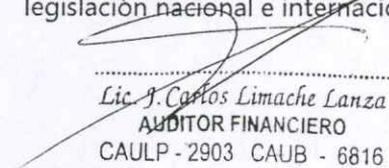
Inversiones Inmobiliarias Irala S.A. es una empresa de inversión y desarrollo en el sector inmobiliario urbano, así como en tierras productivas. En este ámbito, realiza actividades de inversión, desarrollo, urbanización, construcción, promoción y arrendamiento de bienes inmuebles en general, incluyendo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

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

**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 2022 y 2021 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 2022 era de Bs2,40898 y al 31 de diciembre de 2021 Bs2,37376 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 2022 y 2021 fue de Bs6.96 equivalente a US\$1.

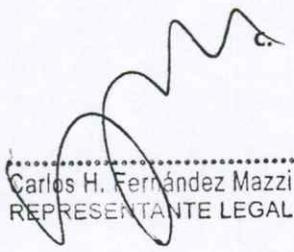
Las diferencias de cambio provenientes de este procedimiento se apropian a los resultados del ejercicio en la cuenta "Ajuste por inflación y tenencia de bienes"

**b. Inversiones permanentes**

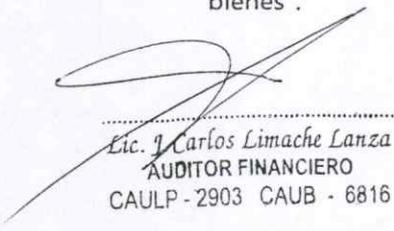
Las inversiones están valuadas a su costo de adquisición actualizado.

**c. Activo fijo y depreciación**

Los activos fijos y la depreciación acumulada registrada al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 incurren.

**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**

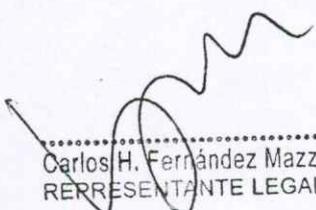
Al cierre de los ejercicios, los saldos de las diferentes cuentas que integran el patrimonio establecido al cierre del ejercicio anterior se ajustan, utilizando como índice de ajuste, la Unidad de Fomento a la Vivienda ocurrida entre ambas fechas de cierre.

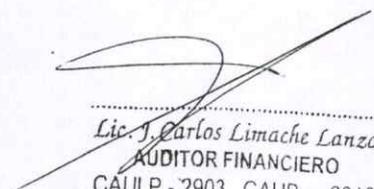
El ajuste del capital social, concordante con el concepto fundamental de "mantenimiento de capital", se expone en la cuenta "Ajuste de capital". El ajuste del resto de las cuentas de patrimonio (excepto los resultados acumulados) se imputa en la cuenta "Ajuste de Reservas Patrimoniales", mientras que 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 2022 y 2021, es la siguiente:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b><u>Bs</u></b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b><u>Bs</u></b>
Caja central	-	25.434
Bancos moneda nacional	171.714	19.007
Bancos moneda extranjera	317	1.132
	-----	-----
	172.031	45.573
	=====	=====

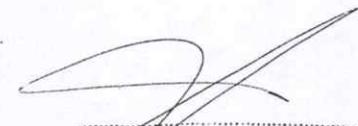
**NOTA 4      CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b><u>Bs</u></b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b><u>Bs</u></b>
Pandora (alquiler)	-	166.542
Primer Anillo Bienes Raíces S.A. (1)	-	28.411
Venta Villas Umamanta III (1)	-	1.014.387
Cuentas por Cobrar Venta casa 10 (2)	754.138	
	-----	-----
	754.138	1.209.790
	=====	=====

- (1) Ambos saldos fueron transferidos a la cuenta de inversión en su totalidad.
- (2) Corresponde a la venta de un inmueble ubicado en la ex hacienda Jupapina con una superficie de 344 mts2 por un total de US\$ 150.000, que de acuerdo al documento de compra venta, el pago estaría condicionado al cumplimiento de las siguientes cláusulas:
  - La suma de US\$ 50.000, que se cancela con terreno como parte de pago ubicado en el mirador del URUBO.
  - La suma de US\$ 20.000, que serán cancelados cuando se cuente con la aprobación del crédito que se está solicitando al BMSC por compra de inmueble.
  - El saldo de US\$ 80.000, será cancelado con financiamiento bancario del Banco Mercantil Santa Cruz en fecha 28 de junio de 2023 y en caso de retraso se ampliará el plazo mediante una adenda al presente documento, cumplido el cual se suscribirá la minuta correspondiente.

Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

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

**NOTA 5**

**BIENES REALIZABLES**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Bs</b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b>Bs</b>
Viviendas Umamanta III	449.520	53.697
Las Villas Umamanta III CASA Nro.1	2.426.585	2.455.485
Las Villas Umamanta III CASA Nro.4	1.775.986	1.802.337
Las Villas Umamanta III CASA Nro.5	1.989.962	2.019.487
Las Villas Umamanta III CASA Nro.6	2.205.609	2.238.335
Las Villas Umamanta III CASA Nro.8	2.312.597	2.346.910
Las Villas Umamanta III CASA Nro.10	2.312.597	2.346.910
Las Villas Umamanta III CASA Nro.11	2.181.875	2.214.248
Las Villas Umamanta III CASA Nro.13	1.635.565	1.659.832
Terreno Umamanta III	1.511.652	
Terrenos Umamanta I	4.093.872	-
	-----	-----
	22.895.820	17.137.241
	=====	=====

**NOTA 6**

**INVERSIONES EN PROYECTOS**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Bs</b>	<b>(Reexpresado)</b>
		<b>Bs</b>
Proyecto URUBO (1)	548.453	556.337
Proyecto La Pradera-La Vertiente (2)	2.123.847	1.404.726
Proyecto La Florida (3)	80.443	36.730
Deportivo Urubo Golf Club	13.960	-
Primer anillo Bienes Raíces S.A.	27.997	-
	-----	-----
	2.794.700	1.997.793
	=====	=====

- (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.

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

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

**NOTA 7 ACTIVO FIJO**

La composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

**Al 31 de diciembre de 2022:**

	Valor actualizado <u>Bs</u>	Depreciación acumulada <u>Bs</u>	Valor neto <u>Bs</u>
Muebles y enseres	8.913	3.937	4.977
	=====	=====	=====

**Al 31 de diciembre de 2021 (Reexpresado):**

	Valor actualizado <u>Bs</u>	Depreciación acumulada <u>Bs</u>	Valor neto <u>Bs</u>
Terrenos Umamanta I y III	2.548.918		2.548.918
Muebles y enseres	8.913	3.937	4.977
Vehículos	777.912	777.910	2
Remodelación oficina	201.116	-	201.116
	-----	-----	-----
	3.536.860	781.847	2.755.013
	=====	=====	=====

**NOTA 8 SUELDOS, APORTES E IMPUESTOS POR PAGAR**

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	2022 <u>Bs</u>	2021 (Reexpresado) <u>Bs</u>
Sueldos por pagar	60.467	25.149
Aportes AFP'S por pagar	78.942	75.058
Impuestos y tributos fiscales	276.148	591.488
Provisión aguinaldos	-	2.401
	-----	-----
	415.558	694.096
	=====	=====

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

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

**NOTA 9 CUENTAS POR PAGAR**

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	<b>2022</b> <b>Bs</b>	<b>2021</b> <b>Reexpresado)</b> <b>Bs</b>
Fernández Mazzi Carlos	1.793.193	47.459
Limache Lanza Juan Carlos	145.176	138.279
Discount Merchants S.R.L.	-	177.331
Otros por pagar	379.273	233.580
	-----	-----
	2.317.642	596.649
	=====	=====

**NOTA 10 DOCUMENTOS POR PAGAR**

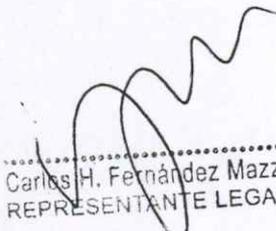
La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

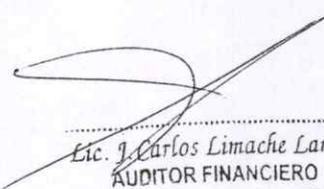
	<b>2022</b> <b>Bs</b>	<b>2021</b> <b>(Reexpresado)</b> <b>Bs</b>
Rojas Velázquez Atanacio Luis	491.200	498.488
Finka	315.051	319.725
Pagarés mesa de negociación	3.147.723	3.296.389
	-----	-----
	3.953.975	4.114.602
	=====	=====

**NOTA 11 PRESTAMOS BANCARIOS**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	<b>2022</b> <b>Bs</b>	<b>2021</b> <b>(Reexpresado)</b> <b>Bs</b>
Banco Unión S.A. PYME 2222153	6.239.453	6.148.179
	=====	=====

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

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

**NOTA 12 DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO**

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	<b>2022</b> <b>Bs</b>	<b>2021</b> <b>(Reexpresado)</b> <b>Bs</b>
Pareja Mauricio	696.000	706.327
Fernández Mazzi María Cristina	288.000	292.273
	-----	-----
	984.000	998.600
	=====	=====

**NOTA 13 CAPITAL PAGADO**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	<b>N°</b> <b>Acciones</b> <b>Bs</b>	<b>Bs</b>	<b>Porcentaje</b> <b>%</b>
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 2022 y 2021 es de Bs154 y Bs156 (reexpresado) respectivamente.

**NOTA 14 APORTES POR CAPITALIZAR**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de la cuenta es de Bs644.339 representa el aporte del accionista Carlos Fernández Mazzi.

**NOTA 15 AJUSTE DE CAPITAL**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de la cuenta es de Bs4.301.259 y Bs4.301.215 (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 HECHOS POSTERIORES**

La Sociedad ha contabilizado el ajuste de la venta de la vivienda unifamiliar (C-10), para complementar el ingreso devengado de acuerdo a contrato de compra venta por Bs174.000, además de la contabilización del costo y la baja respectiva del activo de "Bienes Intangibles" por Bs 2.312.597, afectando en parte a una cuenta de gestiones anteriores y al costo de ventas.

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

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

Con excepción de lo mencionado anteriormente, con posterioridad al 31 de diciembre de 2022 y hasta 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.



**Representante Legal**  
.....  
Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL



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

**INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.**

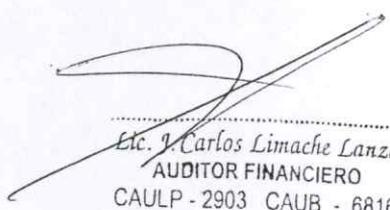
**LA PAZ - BOLIVIA**

**PARTE II**

**INFORMACION TRIBUTARIA COMPLEMENTARIA**



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



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

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

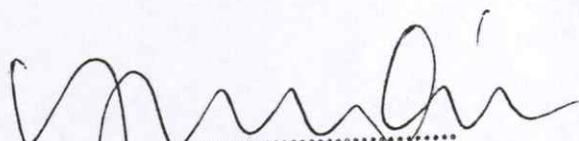
A los Directores y Accionistas

**INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.**

La Paz

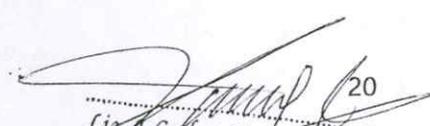
1. En nuestra opinión, excepto por el asunto descrito en el párrafo 2 posterior, la Información Tributaria Complementaria de **INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.**, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 que se adjunta, compuesta por los anexos 1 a 15 y que hemos sellado con propósitos 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 un asunto que afecta la presentación de la Información Tributaria Complementaria.
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 2022, 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.**

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

  
.....  
(Socio)



  
.....  
Lic. J. Carlos Limache 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

Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE REAL

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.

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 2022. 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 marzo 2022, el único mes facturado 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 marzo de 2022, el único mes facturado 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 2022, verificamos el cálculo del 13% para la determinación del crédito fiscal respectivo y su registro correspondiente.

#### **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.

Carlos H. Fernández Mazz  
REPRESENTANTE LEGAL

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

## 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 julio, agosto y diciembre de 2022 tomados al azar, los cuales, representan el 76% del total del Crédito Fiscal generado en la gestión 2022. No identificamos diferencias significativas.

## 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 julio, agosto y diciembre de 2022 tomados al azar, los cuales, representan el 76% del total del Crédito Fiscal generado en la gestión 2022, 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:

- 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 467.581, los mismos que representan el 98% del total de compras generadas en el mes de diciembre del ejercicio 2022, según el siguiente detalle:

Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

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

NIT PROVEEDOR	CODIGO AUTORIZACION	NRO. FACTURA	NRO. DUI/DIM	FECHA FACTURA/DUI /DIM	IMPORTE BASE CREDITO FISCAL	CREDITO FISCAL	CODIGO DE CONTROL
1006783024	44E30B37E35EA6772F69E699D86683D5A0 027CAB42747601CAC917D74	818	0	29/12/2022	3.852	501	
2298600013	383401200440284	1615	0	12/12/2022	878	114	45-17-A6-7C-34
1028627025	4661AB1B431573C65F3C797639A16967D7 AFD5CA44015C9A007717D74	77642	0	19/12/2022	866	113	
1027497025	464DE002E0F9FC02001645549504C5C6AA ADF27AA64AAEAB6F6717D74	289	0	19/12/2022	1.347	175	
2213404016	101B1A4F2E401A	481	0	12/12/2022	2.850	371	
188988020	269401200430132	12068	0	22/12/2022	829	108	F4-1C-F4-9B-3D
6775221014	10133131F6191A	1074	0	24/12/2022	454.140	59.038	
3897724016	10175A802EE51A	342	0	21/12/2022	2.819	366	
<b>Alcance de la muestra</b>					<b>467.581</b>	<b>98%</b>	
<b>Total compras</b>					<b>478.052</b>		

### 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).

Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

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

## **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.

## **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.

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

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

## **Resultado del procedimiento**

Nuestra revisión comprendió el mes de marzo ya que fue el único ingreso del período. 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.

#### **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 2022. 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.

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

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

## 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.

## 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 todos los meses de la gestión 2022, 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, con excepción de los siguientes meses:

Total sueldos netos computables sujetos al RC - IVA según estados financieros	Total sueldos netos computables sujetos al RC - IVA según Form.	Diferencia (3)
Bs	Bs	Bs
2.872	2.476	396
2.872	2.476	396
2.872	2.476	396
2.872	2.476	396

## 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.

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

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

### 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.

## 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, no 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 y no ha provisionado el impuesto.

### 2. Cálculo de la provisión del IUE

#### Procedimiento

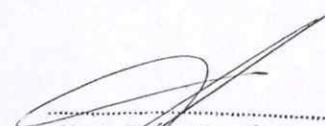
Sobre la base de nuestro relevamiento, revisamos el cálculo de la provisión del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas efectuadas por la Sociedad, al cierre de la gestión fiscal.

#### Resultado del procedimiento

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

<u>Cuenta</u>	<u>Detalle</u>
✓ Imp. a las Trans. Finan. (ITF)	Operaciones bancarias alcanzado por ITF, por Bs 1.850
✓ Imp. A las Trans. (IT)	No ha realizado el pago oportuno del IT, por Bs 689
✓ Pasajes Aéreos	Gastos sin documentación de respaldos, por Bs 26.939

  
Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

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

<u>Cuenta</u>	<u>Detalle</u>
✓ Gtos. de viaje, Hosp. Viat.	Gastos sin documentación de respaldo, por Bs 5.397
✓ Servicios legales	Gastos sin documentación de respaldo, por Bs 7.778
✓ Servicios Contables.	Gastos sin documentación de respaldos, por Bs 40.915
✓ Refrigerio	Gastos no relacionados a la actividad gravada por Bs 16.782
✓ Reparaciones y manten.	Gastos no relacionados a la actividad gravada por Bs 24.268
✓ Gastos varios	Gastos no relacionados a la actividad gravada por Bs 6.224
✓ Intereses y Com s/Acc prefer	Gastos no relacionados a la actividad gravada por Bs 48.720

### 3. Procedimiento

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

#### 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.

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

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

**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 2022.

**Retenciones RC IVA (entidades financieras)**

No aplicable a la Sociedad.

**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 abril, junio y septiembre de 2022. Como resultado de la aplicación identificamos que las retenciones no fueron declaradas en los formularios correspondientes de la gestión 2022.

**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.

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

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

**Resultado del procedimiento**

Verificamos el mes de abril, junio y septiembre de 2022. 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 2022.

**UHY BERTHIN AMENGUAL Y ASOCIADOS S.R.L.**



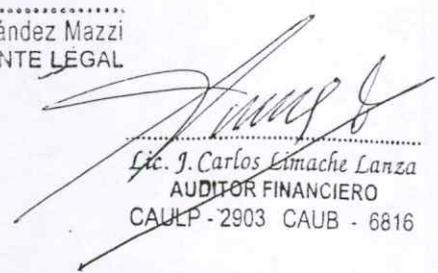
(Socio)

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

La Paz, Bolivia  
Mayo 31, 2023



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



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



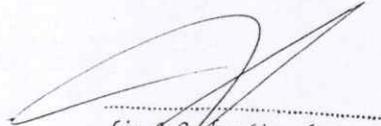
INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

LA PAZ - BOLIVIA

ANEXOS TRIBUTARIOS



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



.....  
*Lic. J. Carlos Limache Lanza*  
AUDITOR FINANCIERO  
CA/CP - 2903 CAUB - 6816

INFORMACIÓN SOBRE LA DETERMINACIÓN DEL DÉBITO 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 afectadas y descuentos obtenidos en compras	Ingresos devengados en el período no facturados	Ingresos devengados en el período facturados en períodos anteriores	Exportaciones	Ventas gravadas a tasa cero	Ventas de acervo fijo y transacciones gravadas por el IVA no registradas en su cuenta de Ingreso	Otros ingresos no gravados (1)	Ingresos gravados o facturados	Ventas/Netas al 100%	Ingresos facturados en el período, o devengados en períodos anteriores al 100%	Ingresos facturados en el período, o devengados en períodos posteriores al 100%	Total ingresos gravados	Débito fiscal (13%) sobre el Total de ingresos gravados	Débito fiscal actualizado correspondiente a reintegros (2)	Débito fiscal Declarado del período 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	L=K/R.87	M	N	O=L+M+N	P=O*13%	Q	R	S=P+Q-R
Enero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marzo	469.946	-	-	-	-	-	-	-	-	449.964	19.982	22.968	-	-	22.968	2.986	-	2.986	0
Abril	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Septiembre	176.436	-	-	-	-	-	-	-	-	176.436	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Octubre	243.600	-	-	-	-	-	-	-	-	243.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub-totales	889.982	-	-	-	-	-	-	-	-	870.000	19.982	22.968	-	-	22.968	2.986	-	2.986	-
Total	889.982	-	-	-	-	-	-	-	-	870.000	19.982	22.968	-	-	22.968	2.986	-	2.986	-

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

Conceptos	Importes Bs
Otros Ingresos preventa de inmueble	870.000
Total	870.000

(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	#REF!

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

*[Firma]*  
 Representante Legal  
 Carlos H. Fernández Mazzi  
 REPRESENTANTE LEGAL

*[Firma]*  
 Representante Ganador  
 Lic. J. Carlos Limache Lanza  
 AUDITOR FINANCIERO  
 CAULP - 2903 CAUB - 6816

Sellado con fines de Identificación  
 con nuestro informe de fecha.  
 ☆ 31 MAY. 2023 ☆  
 BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

Gestión: 2022

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	Mantenimiento 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 correspondientes a meses anteriores	Crédito fiscal por facturas registradas 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	38.239	0	2.217	-	-	-	-	-	40.456	-	-	2.217	2.217	0
Febrero	40.456	0	4.891	-	-	-	-	-	45.346	-	-	4.891	4.889	2
Marzo	45.346	0	3.189	-	-	-	-	-	48.535	-	-	3.189	3.189	0
Abril	50.768	0	4.080	-	-	-	-	-	54.848	-	-	4.080	4.043	37
Mayo	54.504	0	3.736	-	-	-	-	-	58.240	-	-	3.736	3.736	0
Junio	54.504	0	2.208	-	-	-	-	-	56.712	-	-	2.208	2.218	10
Julio	56.712	0	7.922	-	-	-	-	-	64.634	-	-	7.922	7.925	3
Agosto	64.633	0	6.353	-	-	-	-	-	70.986	-	-	6.353	6.358	5
Septiembre	70.986	0	1.916	-	-	-	-	-	72.902	-	-	1.916	1.916	0
Octubre	72.902	2.324	813	-	-	-	-	2.986	73.053	-	-	813	813	0
Noviembre	73.013	299	1.385	-	-	-	-	-	74.697	-	-	1.385	1.385	0
Diciembre	74.697	180	62.147	-	-	-	-	38.680	98.344	-	-	62.147	62.147	0
<b>Totales</b>	<b>696.760</b>	<b>2.803</b>	<b>100.855</b>	-	-	-	-	<b>41.666</b>	<b>758.752</b>	-	-	<b>100.855</b>	<b>100.836</b>	<b>19</b>

(1) Detallar los conceptos de las reversiones

(2) Detallar las aclaraciones de las diferencias

Conceptos	Importes Bs
<b>Total</b>	

Conceptos	Importes Bs
Mantenimiento de Valor	19
Rectificación Form 200 Abril	-0
<b>Total</b>	<b>19</b>

Representante Legal.....  
Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

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

Sellado con fines de Identificación  
con nuestro informe de fecha.

☆ 31 MAY. 2023 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

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)													
Índice 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	

*[Handwritten Signature]*  
Representante Legal  
José H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

Sellado con fines de Identificación  
con nuestro informe de fecha.  
☆ 31 MAY. 2023 ☆  
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

*[Handwritten Signature]*  
Lic. J. Carlos Limache Lanza  
AUDITOR FINANCIERO  
CAULP-2903-CAUB - 6816

## INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

Gestión: 2022

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	22.968			22.968	22.968	0
Abril	-			-		-
Mayo	-			-		-
Junio	-			-		-
Julio	-			-		-
Agosto	-			-		-
Septiembre	-			-		-
Octubre	-			-		-
Noviembre	-			-		-
Diciembre	-			-		-
<b>TOTALES</b>	<b>22.968</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.968</b>	<b>22.968</b>	<b>0</b>

(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
	-
<b>Total</b>	<b>-</b>

(3) Detallar las aclaraciones de las diferencias

Conceptos	Importes Bs
<b>Total</b>	<b>0,00</b>

Representante Legal.....  
Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

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

Sellado con fines de identificación  
con nuestro informe de fecha.



31 MAY. 2023



BERTHIN AMENGUAL &amp; ASOCIADOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.

Gestión: 2022

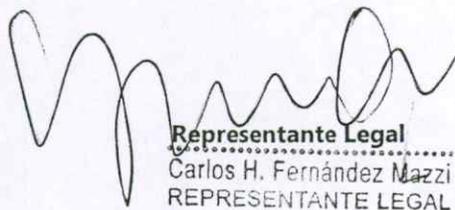
**INFORMACIÓN DE LA COMPENSACIÓN DEL IT CON EL IUE  
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)**

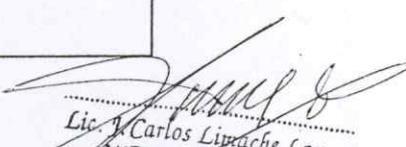
5001	5002	5003	5004	
Meses	Saldo IUE pagado	IT Compensado	Saldo Final del anticipo	
	A	B	C=A-B	
Enero			-	
Febrero				
Marzo				
Abril			-	
<b>Subtotal 1</b>	0	0	-	
Mayo	<b>NO APLICABLE</b>			
Junio				
Julio				
Agosto				
Septiembre				
Octubre				
Noviembre				
Diciembre				
<b>Subtotal 2</b>				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

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

  
**Representante Legal**  
 Carlos H. Fernández Mazzi  
 REPRESENTANTE LEGAL

  
**Contador General**

Lic. Carlos Linache Lanza  
 AUDITOR FINANCIERO  
 2903 CAUB - 6816

Sellado con fines de Identificación  
 con nuestro informe de fecha.

☆ 31 MAY. 2023 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.  
Gestión: 2022

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	2.122	1.169			3.291				3.291	418	2.873	2.476	397
Febrero	2.122	1.169			3.291				3.291	418	2.873	2.476	397
Marzo	2.122	1.169			3.291				3.291	418	2.873	2.476	397
Abril	2.122	1.169			3.291				3.291	418	2.873	2.476	397
Mayo	2.250	1.215			3.465				3.465	440	3.025	3.025	- 0
Junio	2.250	1.215			3.465				3.465	440	3.025	3.025	- 0
Julio	2.250	1.215			3.465				3.465	440	3.025	3.025	- 0
Agosto	2.250	1.215			3.465				3.465	440	3.025	3.025	- 0
Septiembre	2.250	1.215			3.465				3.465	440	3.025	3.025	- 0
Octubre	2.250	1.215			3.465				3.465	440	3.025	3.025	- 0
Noviembre	2.250	1.215			3.465				3.465	440	3.025	3.025	- 0
Diciembre	2.250	1.215			3.465				3.465	440	3.025	3.025	- 0
<b>Subtotal</b>	<b>26.488</b>	<b>14.396</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40.884</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40.884</b>	<b>5.196</b>	<b>35.688</b>	<b>34.104</b>	<b>1.584</b>
Ajuste por inflación	-	-											
<b>Total</b>	<b>26.488</b>	<b>14.396</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40.884</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40.884</b>	<b>5.196</b>	<b>35.688</b>	<b>107.788</b>	<b>1.584</b>

(1) Detallar los conceptos e importes de Otros pagos

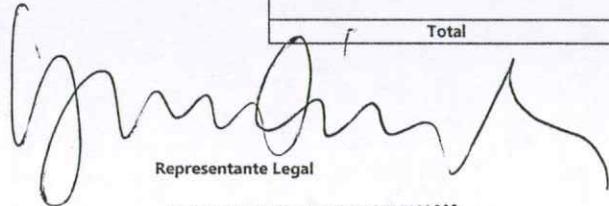
Conceptos	Importes Bs
<b>Total</b>	<b>0</b>

(3) Detalle de las diferencias encontradas

Conceptos	Importes Bs
Declaraciones juradas en defetvo	1.584
<b>Total</b>	<b>1.584</b>

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

Conceptos	Importes Bs
<b>Total</b>	



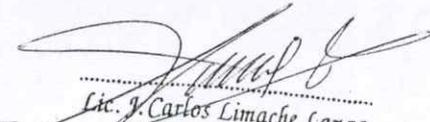
Representante Legal

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

Sellado con fines de Identificación  
con nuestro informe de fecha.

☆ 31 MAY. 2023 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS



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

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.  
Gestión: 2022

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
<b>INGRESOS</b>	<b>889.982</b>				
Servicio de Alquileres	19.982	19.982			
Venta Inmuebles y Terrenos	870.000	870.000			
<b>(GASTOS)</b>	<b>859.105</b>				
Costo de Ventas	-			-	
Gastos Administrativos	254.306			254.306	
Gastos de Ventas	4.239			4.239	
Gastos Financieros	352.024			352.024	-
Gastos No Monetarios	248.536			248.536	
<b>RESULTADO DE LA GESTIÓN</b>	<b>30.877</b>	<b>889.982</b>	<b>-</b>	<b>859.105</b>	<b>-</b>
(MENOS): INGRESOS NO IMPONIBLES	-				
MAS: GASTOS NO DEDUCIBLES	-				
MAS / (MENOS): OTRAS REGULARIZACIONES					
<b>RESULTADO TRIBUTARIO</b>	<b>30.877</b>				

  
Representante Legal  
Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

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

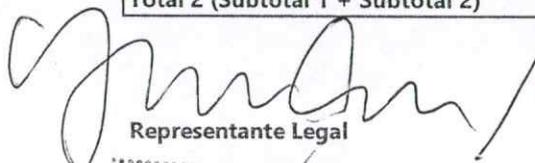
Sellado con fines de Identificación  
con nuestro informe de fecha.

☆ 31 MAY. 2023 ☆  
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.  
Gestión: 2022

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
<b>Descripción de los ingresos no imponibles</b>					
1					
2					
<b>NO APLICABLE</b>					
<b>Total 1 (No imponible)</b>					0
<b>Descripción de Otras regularizaciones que incrementan la base imponible</b>					
1					
2					
3					
n					
<b>Subtotal 1 (Otras regularizaciones que incrementan la base imponible)</b>					0
<b>Descripción de otras regularizaciones que disminuyen la base imponible</b>					
1					
2					
3					
n					
<b>Subtotal 2 (Otras regularizaciones que disminuyen la base imponible)</b>					
<b>Total 2 (Subtotal 1 + Subtotal 2)</b>					0

  
Representante Legal  
.....  
Carlos H. Fernández-Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

Sellado con fines de identificación  
con nuestro informe de fecha.  
☆ 31 MAY. 2023 ☆  
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

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

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.  
Gestión: 2022

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	<b>NO APLICABLE</b>			
2				
3				
4				
5				
n				
<b>Total</b>				-

Representante Legal  
Fernando H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

Contador General

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

Sellado con fines de identificación  
con nuestro informe de fecha.

☆ 31 MAY. 2023 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.  
 Gestión 2022  
 INFORMACIÓN DE PAGOS A BENEFICIARIOS DEL EXTERIOR (EXCEPTO ACTIVIDADES PARCIALMENTE REALIZADAS EN EL PAÍS)  
 (EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

10001	10002	10003	10004	10005	10006	10007	10008	10009	10010	10011	10012	10013	10014
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													
<b>Subtotales</b>													
<b>Ajuste por Inflación</b>													
<b>Totales</b>													

NO APLICABLE

(1) Detalle de Otros

Concepto	Importes Bs
<b>Total</b>	

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

Concepto	Importes Bs
<b>Total</b>	

(2) Detalle de Remesas pendientes

Concepto	Importes Bs
<b>Total</b>	

(4) Detalle de las diferencias encontradas

Concepto	Importes Bs
<b>Total</b>	

*[Handwritten Signature]*  
 Representante Legal  
 Gerardo H. Fernández Mazzi  
 REPRESENTANTE LEGAL

*[Handwritten Signature]*  
 Contador General  
 Lic. J. Carlos Limache Lanza  
 AUDITOR FINANCIERO  
 CAULP - 2903 CAUB - 6816

Sellado con fines de identificación con nuestro informe de fecha.  
 ☆ 31 MAY. 2023 ☆  
 BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

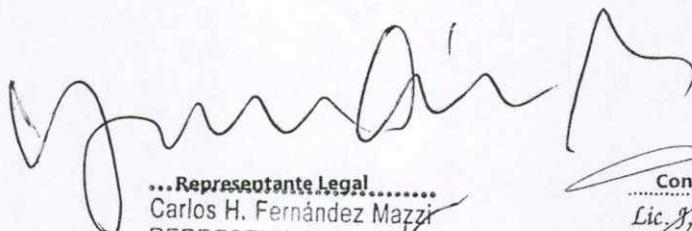
INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.  
Gestión 2022

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

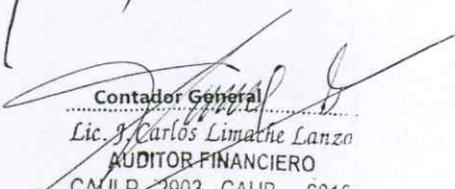
11001	11002
Cuentas	Saldos según Estados Financieros
<b>ACTIVO</b>	
Anticipo para el impuesto a las transacciones	
Crédito fiscal IVA	136.983
Crédito fiscal comprometido CEDEIM	
Otros (1)	
<b>Total</b>	<b>136.983</b>
<b>PASIVO</b>	
Debito Fiscal IVA	
Impuesto a las transacciones por pagar	98.914
RC - IVA dependientes	
RC - IVA retenido a terceros	
Retenciones del IT	1.530
Retenciones I.U.E.	4.762
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)	170.942
<b>Total</b>	<b>276.148</b>
<b>RESULTADOS</b>	
Impuesto a las transacciones	689
Impuesto a las transacciones financieras	1.850
Aportes Sociales (patronales)	6.831
IUE	
RC-IVA	
Mantenimiento de valor del Crédito Fiscal IVA	
Crédito fiscal no computable cargado a resultados	
Otros (1)	
<b>TOTAL</b>	<b>9.370</b>
<b>CONTINGENTES</b>	
Otros (1)	
<b>TOTAL</b>	

(1) DETALLAR LAS CUENTAS Y LOS SALDOS

Sellado con fines de Identificación  
con nuestro informe de fecha. ☆  
☆ 31 MAY. 2023 ☆  
ROTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS



...Representante Legal.....  
Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

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

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.  
Gestión 2022

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	Traspos 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											
<b>Totales</b>											

**NO APLICABLE**

*[Signature]*  
Representante Legal.....  
Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

*[Signature]*  
Contador General.....  
Lic. Carlos Limache Lanza  
AUDITOR FINANCIERO  
CAULP - 2903 CAUB - 6816

Sellado con fines de Identificación  
con nuestro informe de fecha.  
☆ 31 MAY. 2023 ☆  
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.  
Gestión 2022

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

Meses	13002	13003	13004	14005	13006	13007	13008	13009	13010	13011	13012	13013	13014	13015
	Calculo	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
<b>Producto 1</b>														
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)													
<b>Producto 2</b>														
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)													
<b>Producto 3</b>														
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)													
<b>Producto 4</b>														
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)													
<b>Total ventas netas</b>	(Sum 5)													

**NO APLICABLE**

*[Handwritten Signature]*  
Representante Legal  
Carlos H. Fernández Mazzi  
REPRESENTANTE LEGAL

Contador General  
*[Handwritten Signature]*  
Lic. J. Carlos Limache Lanza  
AUDITOR FINANCIERO  
CAULP - 2903 CAUB - 6816

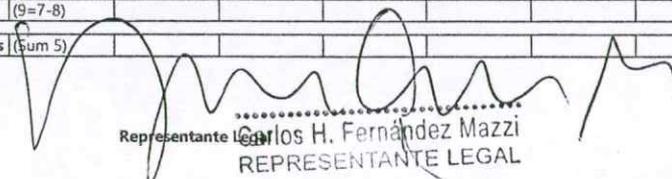
Sellado con fines de Identificación  
con nuestro informe de fecha.  
☆ 31 MAY. 2023 ☆  
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.  
Gestión 2022

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

14001	14002	14003	14004	14005	14006	14007	14008	14009	14010	14011	14012	14013	14014	14015
Meses	Ingresos por ventas, netos del IVA													
	Cálculo	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
<b>Producto 1</b>														
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)													
<b>Producto 2</b>														
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)													
<b>Producto 3</b>														
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)													
<b>Producto 4</b>														
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)													
<b>Total ventas netas</b>	(Sum 5)													

**NO APLICABLE**

Representante Legal   
**Carlos H. Fernández Mazzi**  
 REPRESENTANTE LEGAL

Contador General   
**Elic J. Carlos Limache Lanza**  
 AUDITOR FINANCIERO  
 CAULP - 2903 CAUB - 6816

sellado con fines de identificación  
con nuestro informe de fecha.

31 MAY. 2023

ORTHIN AMBINGUAL & ASOCIADOS

INVERSIONES INMOBILIARIAS IRALA S.A.  
Gestión: 2022

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					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
<b>Totales</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NO APLICABLE**

.....  
Carlos H. Fernández Mazzi  
Representante Legal

Sellado con fines de identificación  
con nuestro informe de fecha.

☆ 31 MAY. 2023 ☆  
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

Contador General

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