



**Condor**  
DE SERVICIOS S.A.E.C.A.

# Memoria y Balance

Año 2022

## CONTENIDO

Directorio y Personal Superior	3
Asamblea General Ordinaria de Accionistas - Convocatoria	4
Memoria del Directorio	5 - 10
Balance General al 31 de Diciembre de 2022	11 - 12
Estado de Resultado al 31 de Diciembre de 2022	13
Estado de Evolución del Patrimonio	14
Estado de Flujo de Efectivo	15
Notas a los Estados Contables	16 - 24
Anexos	25 - 34
Informe del Síndico	35
Informe de los Auditores Externos	36

## DIRECTORIO Y PERSONAL SUPERIOR

<b>Presidente:</b>	Guillermo Quellmalz
<b>Vice-Présidente:</b>	Otilia Coronel de Areco
<b>Directores Titulares:</b>	Margarita Von Donner Mario Apodaca Lic. Patricia Estrada
<b>Directores Suplentes:</b>	Roland Quellmalz Annette Quellmalz María Josefina Coronel Norma V. de Almeida Armin Hähner
<b>Síndico Titular:</b>	Dr. Joaquín Irún Grau.
<b>Síndico Suplente:</b>	Dr. Eduardo Livieres G.
<b>Gerente General:</b>	Ing. Armin Hähner.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA - CONVOCATORIA

De conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales y las leyes vigentes, el Directorio de la sociedad convoca a los accionistas a ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS de la firma CONDOR DE SERVICIOS SAECA a realizarse el día jueves, 20 de abril de 2023, a las 17:00 horas en el local social sito en la calle Osvaldo Chávez N° 1920, para considerar el siguiente

### ORDEN DEL DIA

1. Designación de un Secretario de Asamblea.
2. Lectura y consideración de la Memoria del Directorio, Balance General, Cuentas de Resultado e Informe del Síndico, y de la Firma Auditora Independiente, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2022.
3. Destino del Resultado.
4. Designación de Directores Titulares y Directores Suplentes para los Ejercicios 2023, 2024 y 2025.
5. Designación de un Síndico Titular y de un Síndico Suplente para el Ejercicio 2023.
6. Fijación de la remuneración de los Directores Titulares y del Síndico Titular.
7. Designación de dos Accionistas para firmar el Acta de Asamblea.

**NOTA:** Si a la hora señalada no existiere quórum, la Asamblea se llevará a cabo una hora después en segunda convocatoria.

Se recuerda a los Accionistas lo dispuesto en el Art. 1084 del C.C.P. sobre depósito de acciones.

Asunción, 04 de abril de 2023

**EL DIRECTORIO**

# MEMORIA DEL DIRECTORIO

Asamblea General Ordinaria del 20 de abril de 2023.

## Señores Accionistas:

En cumplimiento a las disposiciones legales estatutarias, sometemos a consideración de ustedes la presente Memoria, el Balance General, la Cuenta de Resultados y el Informe del Síndico, correspondientes al Ejercicio Económico cerrado el 31 de diciembre de 2022.

## Situación Económica del País

Paraguay tuvo un desempeño satisfactorio considerando la recesión mundial del año 2022. Esto se debió principalmente por la caída de la producción de commodities. Esta recesión, las inflaciones registradas en alza, la fuerte presión sobre el desempleo, la volatilidad en los mercados financieros y la fragmentación geopolítica por el conflicto de Ucrania fueron los principales factores que afectaron el pobre crecimiento económico mundial.

En este contexto el escenario económico paraguayo a inicios del ejercicio, según estadísticas que publicó el Banco Central del Paraguay (BCP), marcaba una recesión técnica significativa en el primer semestre del año (asociada principalmente a la cadena de valor agrícola debido a la sequía). En el tercer trimestre del 2022, el PIB registró un crecimiento interanual del 2,8%, pudiendo revertirse la tendencia del primer semestre, cerrando el año con un 0,2%, según el BCP.

Esta situación del primer semestre se pudo revertir gracias al crecimiento de los servicios, con un aporte del 1,1% interanual del PIB, el repunte en la generación de energía contribuyó en un 0,9% y la manufactura retomó su dinamismo y ayudó en un 0,8 %, como principales aportantes, si bien hubo un pequeño repunte en el sector agrícola también. La construcción sin embargo siguió con una reducción importante en su actividad restando un - 0,6% constituyéndose en la principal actividad que restó de forma significativa al PIB del presente año.

## Entre los puntos e indicadores más resaltantes del 2022, podemos señalar los siguientes:

- Paraguay cerró el 2022 con una inflación del 8,1%, superior al registrado el año anterior de 6,8%, siendo este el mayor índice desde el 2010.
- En función de los ingresos y gastos la Administración Central finalizó con un déficit fiscal del 3% del PIB, situándose por debajo del registrado en el 2021 que se ubicó en torno al 3,6%. Los ingresos tributarios registraron una variación nominal del 13,5% y resultaron en una presión tributaria de 10,4%, mientras que la deuda pública se ubicó en 36,8% del PIB.
- **Sector Externo:** Las exportaciones registradas menos las importaciones, presentó un déficit de USD 4.630 millones, cifra superior a la observada en la mayor sequía registrada anteriormente en el país, que data del año 2012 (USD 3.473 millones).

## MEMORIA DEL DIRECTORIO

- **Tipo de Cambio y reservas:** El tipo de cambio del mercado minorista promedió 7.246 guaraníes por dólar, para una depreciación interanual del 6,2%. El promedio del año resultó de 6.998 guaraníes por dólar, que superó el registro de 2021 (6.758 guaraníes por dólar). La nueva postura de intervención del BCP ha permitido que la tasa de cambio se ajuste en línea al contexto internacional, y que el nivel de reservas internacionales se incremente. Así, en diciembre de 2022, las reservas internacionales en dólares finalizaron en US\$ 8.841 millones, el mayor registro evidenciado durante el año. Aunque, levemente por debajo del observado en igual mes de 2021 (US\$ 8.967 millones).
- **Financiero:** Los depósitos en el sistema financiero (bancos y financieras) totalizaron Gs. 136,0 billones, que equivale a US\$ 18.733 millones, al registrar un aumento interanual de 2,4%. De dicho monto de depósitos, el 96,6% lo canalizaron los bancos y el restante las financieras. En cuanto al crédito neto de provisiones del sistema financiero, se evidenció un crecimiento interanual de 9,0%, para ubicarse en Gs. 129,3 billones, alrededor de US\$ 17.808 millones. Cabe mencionar que, en los últimos tres meses la variación interanual del crédito se desaceleró, y en el mes bajo análisis se expandió a un dígito. En términos reales, el incremento interanual fue de 0,8%.
- **Morosidad en Cartera:** La morosidad en Bancos cerró en 2,9%. Los registros más elevados se presentaron en los créditos destinados al consumo (5,7%) y al comercio al por menor (5,0%). La morosidad de las financieras se redujo a 3,8%, luego de haberse mantenido alrededor de 6,0% en los últimos cuatro meses del año.
- **Sector Automotores:** Según datos estadísticos de la CADAM, se registraron importaciones de 34.185 vehículos 0 Km, 22,5% superior a las 27.910 unidades importadas en el 2021. En camiones 0 Km se registró una caída del 14,2% situándose en 1.563 unidades, por debajo de los 1.821 registrados en el ejercicio anterior.
- **Sector Maquinarias:** El sector de maquinarias, tractores y cosechadoras ha registrado un crecimiento del 11,2% a 4.053 unidades en total, superior a las 3.646 unidades importadas durante el año anterior, registrándose el mayor crecimiento en maquinarias viales (19,4%) y en Cosechadoras (16,2%), registrándose una disminución del 10,6% en pulverizadoras.
- **Sector de Seguros:** Al cierre del ejercicio de julio 2021 a junio 2022, las primas directas devengadas mostraron un crecimiento acumulado del 10,8%, totalizando Gs 3.093.966 millones, cerrando muy por encima del 1% alcanzado en el ejercicio anterior (Gs 2.791.261 millones) y registrándose el mayor crecimiento de los últimos 6 ejercicios cerrados.
- **Sector Transporte:** El sector de cargas fue muy golpeado por la reducción de la producción agrícola a consecuencia de la sequía, dado que la producción de soja se redujo en un 60% o más en este ejercicio. Adicionalmente golpeó el incremento elevado del costo del combustible durante el ejercicio.

## MEMORIA DEL DIRECTORIO

- **En el transporte público:** La consolidación del consejo de tarifa y del Billetaje Electrónico con lo cual se puede determinar el monto del subsidio de forma científica, en función al servicio prestado y los Km recorridos con lo cual están sentadas las bases para mejorar aún más el servicio a la comunidad y propiciar en los próximos ejercicios la renovación de flota que por políticas erróneas del estado se ven privadas desde hace más de 4 años. En el presente ejercicio se han validado más de 206,5 millones de pasajes y se han realizado y recargado en el sistema más de Gs. 558.798 millones de guaraníes.

### **A continuación, la síntesis de las principales actividades:**

#### **Actividad Financiera**

A inicios del ejercicio 2022 se tuvo una caída en lo económico con una marcada recesión técnica durante todo el primer semestre del año, por suerte recuperándose en la segunda mitad del año y con ello también la actividad financiera, en especial con una reducción de la morosidad. Se produjeron además una devaluación importante del Gs con respecto a la moneda americana y una suba importante de las tasas pasivas y activas respectivamente en la Banca nacional.

Dentro de esta coyuntura difícil hemos podido cerrar con una cartera de Gs. 57.767 millones, sobre los Gs. Gs 49.814 millones realizados en el ejercicio anterior. Así mismo tenemos constituidas provisiones por Gs 1.588, - millones, fiel a nuestro sistema de provisiones establecido hace años, cuidando la salud de nuestros activos financieros.

Hemos apalancado nuestro crecimiento y la composición actual de nuestra cartera principalmente mediante capital propio, constituyendo nuestro apalancamiento Bancaria al cierre del ejercicio en tan solo el 22%. Dicho apalancamiento está acompañando la evolución de nuestra cartera y cuya estructura a finales del ejercicio represento un 24% endeudamiento a corto plazo y un 76% a largo plazo.

Al cierre del 2022 poseemos una cartera activa dolarizada de USD de 7,9 millones y estos están compuestos en su mayoría a préstamos de mediano y largo plazo en dólares americanos.

Hemos ajustado y automatizado nuestros procesos en función de la Resolución N° 7, Acta N° 78 de fecha 13 de noviembre de 2019 del Directorio del Banco Central del Paraguay y las disposiciones actualizadas por parte de SEPRELAD y demás normas que regulen la actividad crediticia, con lo cual damos cumplimiento también a dichas leyes, resoluciones y normas del ente regulador (BCP y Seprelad).

Como mencionado en nuestro informe económico en este ejercicio el efecto del tipo de cambio, hacia finales de año, tuvo una importante incidencia en la valuación de la cartera y con ello hemos generado una ganancia por diferencia de cambios de Gs. 2.458 millones, contra la pérdida registrada en el ejercicio anterior de Gs. 104 millones.

## MEMORIA DEL DIRECTORIO

### Ingresos

Hemos cerrado el ejercicio con Gs 9.203 millones de guaraníes, donde el principal crecimiento se dio en el servicio de cobranzas donde se registró Gs. 4.876 en comparación con los Gs 4.247 millones generados en el ejercicio anterior. Con ello hemos logrado nuevamente el crecimiento sostenible en nuestros servicios de cobranzas generando un crecimiento del 15% sobre el ejercicio anterior.

### Recursos Humanos

Hemos incrementado las empresas a las cuales damos servicio de cobranzas y con ello nuestra nómina de funcionarios en el sector acompañando el crecimiento de nuestros niveles en servicios en cobranzas, cerrando el ejercicio con 31 funcionarios administrativos y comerciales mas 5 cobradores tercerizados, estos últimos todos en el área de cobranzas.

Hemos reforzado durante todo el año la capacitación, formación y actualización de nuestros funcionarios mediante cursos internos y externos, con multiplicaciones y con ello pudimos asegurar el buen resultado del ejercicio y aumentar nuestra cartera como así también nuestra cartera de clientes a los cuales brindamos servicios.

### Impuestos Fiscales Devengados en el año 2022

	<u>Guaraníes</u>
Impuesto a la renta	395.889.324. -
Impuesto al valor agregado	916.194.760. -
Otros impuestos	65.502.765.-
	<hr/>
	1.377.586.849.-
I.P.S.	485.714.910.- (*)
<b>Total General</b>	<hr/> <hr/> 1.863.301.759.-

*(\*) Incluye aportes del personal*

### Resultado Económico del Ejercicio

El año 2022 hemos cerrado el ejercicio con una utilidad de Gs. 2.191.857.300 antes del impuesto a la Renta, siendo la utilidad neta del ejercicio de Gs. 1.795.967.976.

Adicionalmente cabe mencionar que hemos reducido la perdida por valuación de inversión puntual realizada en CETRAPAM SA de años anteriores durante los últimos dos ejercicios, con muy buena perspectiva para los próximos años.

## MEMORIA DEL DIRECTORIO

### **Perspectivas para el País en el año 2023**

La economía paraguaya se estima crecerá un 4,5% en el Ejercicio 2023 impulsada principalmente en un escenario positivo por el efecto rebote y de recuperación de los

resultados de la campaña agrícola 2022/2023 y por su parte también de la generación eléctrica, ambas variables muy asociadas al nivel de precipitaciones esperadas. Estos sectores tienen un efecto de arrastre significativo en el comercio, transporte, industria y en el sistema financiero.

Según el Banco Mundial la economía paraguaya crecerá un 5,2% en el 2023, liderando así el crecimiento económico de la región. Los siguientes países que figuran con una mayor estimación de expansión son Bolivia y Ecuador (3,1%), Uruguay (2,7%), Perú (2,6%) y Argentina (2%). Colombia y Brasil están con proyecciones de menor crecimiento, de 1,3% y 0,8% respectivamente, mientras que para Chile se vislumbra una caída de 0,8%.

Estas perspectivas favorables permitirán el ingreso de una mayor cantidad de divisas al país, lo que le restaría presión a la tasa de cambio.

La inflación se proyecta que converja al valor central del rango meta durante el ejercicio 2023 del 4,0 %, no obstante, la tendencia al principio del ejercicio tendería aun por encima de dicho valor.

### **Perspectivas para la Empresa para el año 2023**

Trabajaremos, como los años anteriores, en aumentar nuestra cartera de créditos y el desarrollo de productos atractivos de modo a ir incrementando nuestro financiamiento de productos y servicios que ofrecen las empresas del Grupo y con terceros mediante financiaciones directas o compra de carteras. Adicionalmente desarrollaremos productos para venta con y sin recurso de operaciones a la Banca nacional principalmente.

Si bien hemos consolidado la cobranza electrónica en el 2022, el desafío de la facturación electrónica y el cambio de sistema informático de nuestros socios comerciales marcara un desafío importante para el ajuste de nuestras herramientas de cobranzas. Esta herramienta nos permite la impresión automática de recibos y facturas vía online. Con ello mejoramos el control, mediante un manejo online de la información lo cual nos permite una mejor y más eficiente administración de las carteras bajo gestión de cobranzas.

Si bien el año 2023 será en materia internacional una coyuntura difícil en cuanto a políticas financieras (tasas) como en lo que se refiere a la evolución de los Tipos de Cambios de las principales monedas USD y Euro, esperamos que las fluctuaciones cambiarias se mantengan en niveles mínimos, facilitando así la actividad económica nacional.

Seguiremos evaluando e implementando nuevos proyectos inmobiliarios propios como en administración de terceros en zonas del área Urbana del departamento Central y/o bajo Chaco.

## MEMORIA DEL DIRECTORIO

### Palabras Finales

#### Señores Accionistas:

En muy apretada síntesis hemos expuesto a Ustedes las principales actividades del año 2022, y forman parte de esta Memoria el Balance General, el Estado de Resultados, el Informe del Síndico y el Dictamen de los Auditores Externos, en los cuales se refleja en números lo acontecido.

A los empleados, el agradecimiento nuestro por la eficaz colaboración brindada durante el ejercicio.

A los señores Accionistas nuestra estima de siempre.

**EL DIRECTORIO**


## **BALANCE GENERAL**


**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**  
(Expresado en guaraníes)

	Notas	2022	2021		Notas	2022	2021
<b>ACTIVO</b>				<b>PASIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Disponibilidades	3.1	1.602.000.264	2.182.813.884	Deudas comerciales	3.7 y 4.a	4.147.490.671	5.216.015.124
Activos temporales	3.3	1.615.373.370	0	Deudas financieras	3.8	3.013.432.835	2.171.614.540
Créditos operativos	2.f, 3.2, 4.a y Anexo E	10.927.926.653	4.873.225.928	Deudas diversas	3.9	2.668.424.837	1.071.420.332
Otros créditos	3.4	683.204.430	591.032.035	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>9.829.348.343</b>	<b>8.459.049.996</b>
Bienes de cambio	3.5 y Anexo F	5.449.833.004	5.398.737.213	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>20.278.337.721</b>	<b>13.045.809.060</b>	Deudas financieras	3.8	9.351.313.760	6.547.200.000
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>9.351.313.760</b>	<b>6.547.200.000</b>
Créditos operativos	2.f, 3.2 y Anexo E	42.111.263.784	42.689.773.452	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>19.180.662.103</b>	<b>15.006.249.996</b>
Bienes de uso	2.g y Anexo A	619.610.762	645.044.023	<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Otros créditos	3.4	0	0	Capital	5	20.000.000.000	20.000.000.000
Inversiones en otras empresas	3.6	2.294.697.516	2.952.903.165	Reservas	5	24.327.279.703	23.133.469.517
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>45.025.572.062</b>	<b>46.287.720.640</b>	Ganancia (pérdida) del ejercicio		1.795.967.977	1.193.810.186
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>65.303.909.783</b>	<b>59.333.529.699</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>46.123.247.680</b>	<b>44.327.279.703</b>
				<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>65.303.909.783</b>	<b>59.333.529.699</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

  
Lic. Gloria Yakisich  
Contadora General  
Patente N° 010-00118625

  
Dr. Joaquín Irún Grau  
Sindico Titular

  
Guillermo Quellmalz  
Presidente


  
Ing. Armin Hähner  
Gerente General

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**  
(Expresado en guaraníes)

	Notas	2.022	2.021
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>			
Intereses Ganados por Financiación		3.704.244.103	5.550.924.258
Ingresos por Servicios		4.875.571.954	4.246.901.889
Otros Ingresos Operativos		623.115.802	674.316.047
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>		<b>9.202.931.859</b>	<b>10.472.142.194</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>			
Intereses Pagados/ Gastos Bancarios	Anexos F y H	(977.715.839)	(843.178.756)
Intereses Cobrados		45.360.537	3.128.840
Diferencia de Cambio <b>(Neta)</b>		2.457.906.434	(104.414.369)
<b>TOTAL RESULTADOS FINANCIEROS</b>		<b>1.525.551.132</b>	<b>(944.464.285)</b>
<b>COSTO DE VENTA</b>	Anexo F y H	(243.617.702)	(178.131.357)
<b>COSTO DE LOS SERVICIOS PRESTADOS</b>	Anexo F y H	(901.088.470)	(843.845.633)
		<b>(1.144.706.172)</b>	<b>(1.021.976.990)</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN</b>	Anexo H	<b>(6.360.124.024)</b>	<b>(5.860.477.136)</b>
<b>RESULTADOS DIVERSOS</b>			
Resultado sobre Inversiones	Anexo D y H	(803.205.649)	(1.183.627.113)
Constitución de Previsiones	Anexo E	(674.947.643)	(2.869.834.087)
Desafectación de Previsiones	Anexo E	446.357.797	2.649.228.407
<b>TOTAL RESULTADOS DIVERSOS</b>		<b>(1.031.795.495)</b>	<b>(1.404.232.793)</b>
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>		<b>2.191.857.300</b>	<b>1.240.990.990</b>
Impuesto a la Renta	2.h y Anexo H	(395.889.324)	(47.180.804)
<b>Ganancia (Pérdida) del ejercicio</b>		<b>1.795.967.976</b>	<b>1.193.810.186</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

  
Lic. Gloria Yakisich  
Contadora General  
Patente N° 010-00118625

  
Dr. Joaquín Irún Grau  
Sindico Titular

  
Guillermo Quellmalz  
Presidente

  
Ing. Armin Hähner  
Gerente General

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**  
 (Expresado en guaraníes)

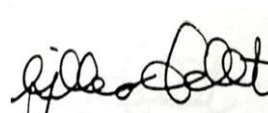
CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	REVALUO BIENES DE USO	RESERVAS DE RESULTADOS		RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTALES
			LEGAL	OTRAS		

<b>Saldos al inicio del ejercicio 2021</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>122.839.627</b>	<b>1.883.333.523</b>	<b>16.116.112.481</b>	<b>5.011.183.886</b>	<b>43.133.469.517</b>
Transferencias de resultados	0	0	0	0	(5.011.183.886)	(5.011.183.886)
Capitalización / Ajustes / Otras Reservas	0	0	0	0	0	0
Revalúo del ejercicio	0	0	0	0	0	0
Distribución de dividendos	0	0	0	0	0	0
Constitución de reserva legal	0	0	250.559.194	4.760.624.692	0	5.011.183.886
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	0	0	0	0	1.193.810.186	1.193.810.186
<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>122.839.627</b>	<b>2.133.892.717</b>	<b>20.876.737.173</b>	<b>1.193.810.186</b>	<b>44.327.279.703</b>

<b>Saldos al inicio del ejercicio 2022</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>122.839.627</b>	<b>2.133.892.717</b>	<b>20.876.737.173</b>	<b>1.193.810.186</b>	<b>44.327.279.703</b>
Transferencias de resultados	0	0	0	0	(1.193.810.186)	(1.193.810.186)
Capitalización / Ajustes / Otras Reservas	0	0	0	0	0	0
Revalúo del ejercicio	0	0	0	0	0	0
Distribución de dividendos	0	0	0	0	0	0
Constitución de reserva legal	0	0	59.690.509	1.134.119.677	0	1.193.810.186
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	0	0	0	0	1.795.967.977	1.795.967.977
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>122.839.627</b>	<b>2.193.583.226</b>	<b>22.010.856.850</b>	<b>1.795.967.977</b>	<b>46.123.247.680</b>

  
 Lic. Gloria Yakisich  
 Contadora General  
 Patente N° 010-00118625

  
 Dr. Joaquín Irún Grau  
 Sindico Titular


  
 Guillermo Quellmalz  
 Presidente

  
 Ing. Armin Hähner  
 Gerente General

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**  
(Expresado en guaraníes)

	2022	2021
	Gs.	Gs.
<b>1. Flujo de Efectivo por Actividades Operativas</b>		
Ganancia (pérdida) del ejercicio	<b>1.795.967.976</b>	<b>1.193.810.186</b>
Ajustes al resultado del ejercicio:		
Depreciaciones	96.398.685	92.390.364
Desafectación/Creación de provisiones	100.783.126	(39.964.457)
<b>Total Ajustes</b>	<b>197.181.811</b>	<b>52.425.908</b>
Variaciones de Activos y Pasivos:		
- Aumento /+ Disminución de créditos por ventas	(5.576.974.182)	(884.716.125)
- Aumento /+ Inversiones Temporales	(1.615.373.370)	1.035.820.000
- Aumento / + Disminución de otros créditos	468.420.023	1.332.869.336
- Aumento / + Disminución de bienes de cambio	(51.095.791)	(60.051.678)
+ Aumento / - Disminución de deudas comerciales	(1.068.524.453)	(401.787.161)
+ Aumento / - Disminución de deudas diversas	1.597.004.505	(35.276.312)
<b>Total variaciones de activos y pasivos:</b>	<b>(6.246.543.268)</b>	<b>986.858.060</b>
<b>Fondos provenientes de actividades de operación</b>	<b>(4.253.393.481)</b>	<b>2.233.094.153</b>
<b>2. Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>		
Compra de bienes de uso	26.647.807	(25.117.719)
<b>Fondos provenientes por actividades de inversión</b>	<b>26.647.807</b>	<b>(25.117.719)</b>
<b>3. Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</b>		
+ Aumento / - Disminución de deudas financieras	3.645.932.054	(3.572.079.514)
<b>Fondos provenientes por Actividades de Financiamiento</b>	<b>3.645.932.054</b>	<b>(3.572.079.514)</b>
<b>4. Aumento del Flujo Neto de Efectivo</b>	<b>(580.813.620)</b>	<b>(1.364.103.080)</b>
<b>5. Saldo inicial de Disponibilidades</b>	<b>2.182.813.884</b>	<b>3.546.916.964</b>
<b>6. Saldo final de Disponibilidades</b>	<b>1.602.000.264</b>	<b>2.182.813.884</b>

  
Lic. Gloria Yakisich  
Contadora General  
Patente N° 010-00118625

  
Dr. Joaquin Irún Grau  
Sindico Titular

  
Guillermo Quellmalz  
Presidente

  
Ing. Armin Hähner  
Gerente General

## **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**

**NOTA 1: ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD**

La Sociedad fue constituida con el nombre de Pentavial S.A. por escritura pública en noviembre de 1993, e inscrita en el Registro Público de Comercio en abril de 1995. Su actividad principal eran las construcciones viales. Posteriormente se cambió el nombre de la Sociedad por Pentavial S.A.E.C.A., cambio inscripto en el Registro Público de Comercio en julio de 1996.

Por escritura de abril de 1998 se cambian, entre otros, los objetivos de la Sociedad, cambio que fue inscripto en el Registro Público de Comercio en julio de 1998. La Sociedad se dedica actualmente a financiar con fondos propios préstamos a personas físicas y jurídicas y a prestar servicios de cobranzas y asesoramiento financiero a compañías vinculadas.

Por escritura de mayo de 1999 se cambia el nombre de la Sociedad, por Condor de Servicios S.A.E.C.A., cambio que fue inscripto en el Registro Público de Comercio el 19 de mayo de 1999.

**NOTA 2: NORMAS CONTABLES**

**a. Bases de preparación de los estados financieros**

Los estados contables se han preparado de acuerdo con las normas dictadas por el consejo de Contadores Públicos del Paraguay, sobre la base de costos históricos, excepto el caso de los activos y pasivos en moneda extranjera y los bienes de uso según se explica en los literales e) y g) de esta Nota.

Los estados contables no reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera de la Sociedad y en los resultados de sus operaciones. De haberse aplicado una corrección monetaria integral de los estados contables, podrían haber surgido diferencias en la presentación de la situación patrimonial y financiera y en los resultados de las operaciones de la Sociedad por el ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2022 y 2021.

Según el índice general de precios al consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación acumulada por el período Enero a Diciembre del año 2022 fue del 8,1% por encima del 6,8% durante el período Enero a Diciembre de 2021

**b. Criterio general de valuación**

Los activos están valuados a sus respectivos costos de adquisición o valor neto de realización si éste es menor, con las excepciones señaladas en las presentes notas a los estados financieros.

**c. Concepto de capital**

El capital de la Sociedad se mantiene al valor histórico de los aportes y capitalizaciones. Los ajustes efectuados al valor del patrimonio se originan en la corrección monetaria del valor de los bienes de uso de la Sociedad, cuya contrapartida se acredita a la cuenta de Revalúo de Bienes de Uso, según se explica en el apartado g) de esta nota.

**d. Definición de fondos**

Para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo se definió como fondos los saldos en efectivo y las disponibilidades en cuentas bancarias.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**

**NOTA 2:       NORMAS CONTABLES (continuación)**

**e.       Cuentas en moneda extranjera**

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de las transacciones.

Los saldos de las cuentas de activo y pasivo en moneda extranjera se han convertido a Guaraníes utilizando el tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2022 US\$ 1 = Gs. 7.323 para valuación de activos y US\$ 1 = Gs. 7.340 para valuación de pasivos. Para el cierre al 31 de diciembre de 2021 el tipo de cambio vigente fue de US\$ 1 = 6.871 para valuación de activos y US\$ 1= 6.887 para valuación de pasivos.

Las diferencias originadas por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de concertación de las operaciones y su liquidación o valuación al cierre, son reconocidas con cargo o abono a los resultados del ejercicio.

**f.       Créditos y provisiones**

Los créditos se presentan por su valor nominal deducida la provisión para deudores incobrables. Dicha provisión se determina en base a la situación de atraso de cada cliente, de acuerdo a los % establecidos para cada categoría neto de la garantía computable. A efectos de calcular la provisión, el valor de la garantía equivale al 50% del saldo de la deuda al momento de constituir la provisión.

- Saldo de préstamos con atraso > a 60 días y hasta 120 días .....	1%
- Saldo de préstamos con atraso > a 120 días y hasta 180 días .....	20%
- Saldo de préstamos con atraso > a 180 días y hasta 360 días .....	50%
- Saldo de préstamos con atraso > a 360 días .....	100%

Clientes con riesgo de cobro por informaciones, demandas abiertas, inhibiciones, desaparición de la garantía, etc.; pueden ser clasificados directamente en categorías superiores en el momento que surge tal información. Se reclasificarán los créditos cuyo cumplimiento de pago sea bueno (75% interanual) con excelente garantía (relación 2:1) hasta la categoría anterior inferior. Refinanciaciones en trámites de inscripción en el Registro Público correspondiente, se podrán modificar manualmente de su categoría a otras inferiores según su cumplimiento. Los incrementos de la provisión se cargan a resultados.

**g.       Bienes de uso**

Los bienes de uso están registrados a su costo de adquisición considerando las disposiciones del Artículo 11 de la Ley 6.380.

Las altas del ejercicio son depreciadas a partir del mes siguiente al de su incorporación al patrimonio.

Las depreciaciones son computadas bajo el método de la línea recta, usando tasas adecuadas para extinguir el valor de libros de los activos al final de su vida útil estimada, en forma consistente con las establecidas por la legislación fiscal vigente.

Las mejoras que extienden la vida útil del activo fijo o incrementa su capacidad de producción son activadas, mientras que los gastos de mantenimiento y reparación son cargados al Estado de Resultado en el ejercicio en el cual se incurren.

El valor residual de los bienes de uso tomados en su conjunto, no supera el valor recuperable de los mismos.

**h.       Impuesto a la Renta Empresarial**

Es calculado en base al resultado contable ajustado por las partidas que la ley tributaria incluye o excluye para la actividad gravable. La tasa del impuesto es del 10% en concepto de Impuesto a la Renta Empresarial conforme a la Ley 6.380 de Modernización y Simplificación del Sistema Tributario Nacional.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**

**NOTA 2: NORMAS CONTABLES (continuación)**

**i. Otros activos – Bienes de cambio**

Los inmuebles y rodados para la venta representan bienes entregados en dación de pago por deudores de la empresa y se hallan registrados al valor de tasación o valor neto de realización, si estos resultaren menores.

**j. Determinación del resultado**

La Sociedad aplica el principio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y la imputación de los costos y gastos.

Los intereses moratorios sobre créditos vencidos se reconocen en el momento de su percepción, mientras que las indemnizaciones por despido son cargadas a resultados en el momento de su pago.

**k. Estimaciones.**

La preparación de los presentes estados financieros requiere que la Gerencia y el Directorio de la Compañía realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y contingentes revelados a fecha de cierre de cada balance, así como también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. El Directorio estima que los resultados reales futuros podrían diferir, en forma poco significativa, de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

**NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la composición de los principales rubros es la siguiente:

	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>1 DISPONIBLES</b>		
Fondo Efectivo.	4.700.000	5.987.100
Recaudaciones a Depositatar Gs.	18.720.530	11.968.456
Recaudaciones a Depositatar USD.	73.705.995	192.271.193
Cheques a Depositatar Gs.	729.245.220	11.675.740
Cheques a Depositatar USD.	119.336.560	0
Bancos Cta. Cte. Gs.	350.425.659	686.916.064
Bancos Cta. Cte. US\$.	305.866.300	1.273.995.329
<b>TOTAL</b>	<b>1.602.000.264</b>	<b>2.182.813.882</b>
<b>2 CRÉDITOS OPERATIVOS CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>		
Sola firma	13.371.038.040	4.714.490.336
Codeudor	160.334.012	4.202.366
Hipoteca	403.899.017	636.896.424
Prenda	38.208.113.021	37.346.524.220
Prenda y codeudoría	3.413.272.015	3.935.712.236
Prenda e hipoteca	1.562.582.016	2.748.022.095
Reconocimiento deuda	647.280.020	428.277.311
<b>SUB-TOTAL (*)</b>	<b>57.766.518.141</b>	<b>49.814.124.988</b>
Intereses a Devengar	(1.861.128.149)	(763.492.125)
Provisión para Deudores Incobrables (Anexo E)	(1.588.416.608)	(1.487.633.482)
Cesión de Pagarés	(1.277.782.947)	0
<b>TOTAL</b>	<b>53.039.190.437</b>	<b>47.562.999.381</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**

**NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS (continuación)**

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>3 INVERSIONES TEMPORALES</b>		
Inversiones Fondos Mutuos	1.615.373.370	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.615.373.370</b>	<b>0</b>
<b>4 OTROS CREDITOS</b>		
Seguros a devengar	13.918.130	10.689.537
Diversos	473.137.240	333.624.485
Crédito fiscal	196.149.058	246.718.013
<b>TOTAL</b>	<b>683.204.428</b>	<b>591.032.035</b>
<b>5 BIENES DE CAMBIO</b>		
Inmuebles para la venta	5.163.047.891	5.398.737.213
Rodados para la venta	286.785.113	0
<b>TOTAL</b>	<b>5.449.833.004</b>	<b>5.398.737.213</b>
<b>6 INVERSIONES EN OTRAS EMPRESAS</b>		
Inversiones en Cetrapam	4.480.000.000	4.335.000.000
Revaluo de inversiones	(2.185.302.484)	(1.382.096.835)
<b>TOTAL</b>	<b>2.294.697.516</b>	<b>2.952.903.165</b>
<b>7 DEUDAS COMERCIALES</b>		
Proveedores locales	35.895.544	41.901.322
Compañías vinculadas (Nota 4)	4.109.689.226	5.174.113.802
<b>TOTAL</b>	<b>4.145.584.770</b>	<b>5.216.015.124</b>
<b>8 DEUDAS FINANCIERAS - CORRIENTE</b>		
Banco Regional S.A.E.C.A.	630.000.000	735.000.000
Banco Continental S.A.E.C.A.	1.101.000.000	1.377.400.000
Banco Itaú Py S.A .	1.223.343.120	0
Intereses a Pagar	403.695.275	420.665.350
Intereses a Devengar	(344.605.561)	(361.450.810)
<b>TOTAL</b>	<b>3.013.432.834</b>	<b>2.171.614.540</b>
<b>DEUDAS FINANCIERAS - NO CORRIENTE</b>		
Banco Regional S.A.E.C.A.	1.155.000.000	2.415.000.000
Banco Continental S.A.E.C.A.	3.303.000.000	4.132.200.000
Banco Itaú Py S.A .	4.893.313.760	0
Intereses a Pagar	586.902.702	582.676.140
Intereses a Devengar	(586.902.702)	(582.676.140)
<b>TOTAL</b>	<b>9.351.313.760</b>	<b>6.547.200.000</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**

**NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS (continuación)**

		31/12/2022	31/12/2021
<b>9</b>	Acreeedores Fiscales	582.495.129	113.468.660
	Comisiones a pagar	75.965.268	82.790.954
	Seguros a pagar	14.902.590	5.218.967
	Honorarios a pagar	42.814.501	174.191.090
	Acreeedores varios	60.927.385	221.368.563
	Financiación a pagar	38.947.829	433.446.277
	Otros - Préstamos a desembolsar	1.813.271.551	0
	Deudas por Cargas Sociales	39.100.584	40.935.821
	<b>TOTAL</b>	<b>2.668.424.837</b>	<b>1.071.420.332</b>

**NOTA 4: SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS VINCULADAS**

A continuación, se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

**a. Saldos**

	2022	2021
<b>ACTIVO</b>		
<b>Créditos por ventas</b>		
Condor SACI	876.257.000	734.632.000
Astrum SA	84.000	31.557.000
Idicon SA	6.787.816.000	14.997.000
Grupo Bene SA	468.148.000	675.786.000
JMC SA	0	593.000
	<b>8.132.305.000</b>	<b>1.457.565.000</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Deudas comerciales</b>		
Condor SACI	4.095.003.000	5.133.619.000
JMC SA	14.686.000	40.495.000
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4.109.689.000</b>	<b>5.174.114.000</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**

**NOTA 4: SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS VINCULADAS (continuación)**

**b. Compra de Cartera:** Las transacciones financieras con compañías vinculadas son las siguientes:

	2022	2021
<b>Créditos y servicios prestados a:</b>		
Condor SACI	3.532.030.000	3.135.264.000
Grupo Bene S.A.	468.148.000	1.717.622.000
Idicon S.A.	2.115.419.000	103.980.000
Astrum S.A.	71.330.000	126.213.000
JMC S.A.	0	2.412.000
Inmobiliaria Carios	0	1.236.000
	<b>6.186.927.000</b>	<b>5.086.727.000</b>
	<b>(en US\$)</b>	<b>(en US\$)</b>
Condor SACI	263.678,26	303.191,12
Idicon S.A.	723.603,00	0
Grupo Bene S.A.	0	20.525,00
	<b>987.281,26</b>	<b>323.716,12</b>
<b>Compra de cartera a Condor SACI</b>	<b>(en US\$)</b>	<b>(en US\$)</b>
Valor nominal	2.161.980,00	4.295.537,00
Descuento obtenido	(198.186,00)	(424.095,00)
Valor neto	<b>1.963.794,00</b>	<b>3.871.442,00</b>
<b>Compra de cartera a JMC S.A.</b>	<b>(en US\$)</b>	<b>(en US\$)</b>
Valor nominal	75.600,00	40.936,00
Descuento obtenido	(13.772,00)	(4.757,00)
Valor neto	<b>61.828,00</b>	<b>36.179,00</b>
<b>Compra de cartera a Grupo Bene S.A.</b>	<b>(en US\$)</b>	<b>(en US\$)</b>
Valor nominal	152.280,00	0
Descuento obtenido	(16.667,00)	0
Valor neto	<b>135.613,00</b>	<b>0</b>
<b>Compra de cartera a Idicon S.A.</b>	<b>(en US\$)</b>	<b>(en US\$)</b>
Valor nominal	0	9.922,89
Descuento obtenido	0	(8.930,60)
Valor neto	<b>0</b>	<b>992,29</b>
	<b>(en PYG)</b>	<b>(en PYG)</b>
<b>Compra de cartera a Idicon S.A.</b>	<b>(en miles de guaraníes)</b>	<b>(en miles de guaraníes)</b>
Valor nominal	0	1.504.533
Descuento obtenido	0	(1.111.793)
Valor neto	<b>0</b>	<b>392.740</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**

<b>Servicios varios</b>		
Condor SACI	378.041.000	335.696.000
Idicon S.A	0	0
Astrum SA	45.511.000	1.759.000
JMC SA	252.270.000	218.760.000
	<u>675.822.000</u>	<u>556.215.000</u>

**NOTA 4: SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS VINCULADAS (continuación)**

**c. Transacciones Comerciales:** Las transacciones operacionales con compañías vinculadas son las siguientes:

	2022	2021
<b>Ingresos por comisiones de cobranza</b>		
Cóndor S.A.C.I.	4.129.894.355	3.647.084.131
Astrum S.A.	64.846.866	114.739.406
Idicon S.A.	107.584.070	81.000.305
JMC S.A.	0	2.193.163
<b>Total</b>	<u>4.302.324.291</u>	<u>3.845.017.005</u>
<b>Costos</b>		
Condor SACI	585.792.368	565.514.000
Idicon SA	-19.970.379	-21.765.000
JMC SA	5.183.522	201.836.000
Astrum	31.630.041	40.902.000
<b>Total</b>	<u>602.635.552</u>	<u>786.487.000</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**

**NOTA 5: PATRIMONIO NETO**

- **Capital Social**

El capital integrado al 31 de Diciembre de 2022 se mantiene en Gs. 20.000.000.000 equivalente a 200.000 acciones nominativas, ordinarias y ordinarias fundadoras y de voto múltiple de valor nominal de Gs. 100.000 cada una.

- **Reserva Legal**

Conforme a la Ley 1034/83 del Comerciante, las Sociedades Anónimas deben destinar como mínimo el 5% de las utilidades netas a la Reserva Legal hasta completar el 20% del capital suscrito.

Durante el periodo finalizado al 31 de diciembre de 2022, la empresa constituyó Gs. 59.690.509 en concepto de reserva legal sobre el resultado del ejercicio 2021, según resuelto en Asamblea General Ordinaria de Accionista celebrada en abril del 2022. En el ejercicio anterior la afectación a dicha reserva fue de Gs. 250.559.194

- **Reserva de Revalúo**

El saldo de este rubro corresponde a la reevaluación de los bienes de uso como se explica en la Nota 3.d). La reexpresión de los bienes de uso finalizados el 31 de diciembre de 2022 no ha sufrido variación en comparación al año 2021 considerando la disposición del Artículo 11 de la Ley 6380.

**NOTA 6: HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido eventos materiales o significativos posteriores al cierre del ejercicio, que pudieran tener un efecto material sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2022.

Asunción, abril 2023.

**ANEXOS S/ RES. 5/92**  
**COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**  
(CNV)

ANEXO A

**BIENES DE USO**

CUENTAS	VALORES DE ORIGEN					AMORTIZACIONES					NETO RESULTANTE
	VALOR AL INICIO 01/01/2022	ALTAS Y TRANSF. DEL PERIODO	BAJAS DEL DEL PERIODO	REVALUO DEL PERIODO	AL CIERRE DEL PERIODO	SALDO AL 31/12/2021	DEPREC DEL PERIODO	AJUSTE DEL PERIODO	REVALUO DEL PERIODO	SALDO AL 31-dic-22	
MUEBLES, UTILES Y EQ.OF	265.539.579	16.357.498	505.455	0	281.391.622	(215.315.158)	(12.534.244)	505.455	0	(227.343.947)	54.047.675
EQUIPOS DE INFORMATICA	369.167.488	41.107.411	0	0	410.274.899	(334.217.727)	(27.676.636)	0	0	(361.894.363)	48.380.536
TRANSPORTE	274.314.139	0	0	0	274.314.139	(198.066.742)	(35.547.169)	0	0	(233.613.911)	40.700.228
INMUEBLES	693.801.844	0	0	0	693.801.844	(255.458.385)	(12.740.952)	0	0	(268.199.337)	425.602.507
INSTALACIONES	64.445.752	0	709.091	0	63.736.661	(29.109.497)	(5.200.400)	142.934	0	(34.166.963)	29.569.698
OTROS	12.148.863	14.066.672	0	0	26.215.535	(2.206.133)	(2.699.284)	0	0	(4.905.417)	21.310.118
TOTAL EJERCICIO ACTUAL	1.679.417.665	71.531.581	1.214.546	0	1.749.734.700	(1.034.373.642)	(96.398.685)	648.389	0	(1.130.123.938)	619.610.762
TOTAL EJERCICIO ANTERIOR	1.654.390.551	27.745.296	2.627.577	0	1.679.508.270		(92.390.364)	0	0	1.034.373.642	645.044.023

ANEXOS S/ RES. 5/92  
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES  
(CNV)

INFORMACION COMPLEMENTARIA

ACTIVOS INTANGIBLES

ANEXO B

Cuentas	Valores de Origen				Amortizaciones				
	Al Inicio del Periodo	Aumentos	Disminuciones	Al Cierre del Periodo	Acumul Al Inicio del Per.	Del Periodo	Bajas	Acumul Al Cierre del Period.	Neto Resultante
				NO APLICABLE					
<b>TOTALES EJERCICIO ACTUAL</b>									
<b>TOTALES EJERCICIO ANTERIOR</b>									

ANEXOS S/ RES. 5/92  
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES  
(CNV)

INFORMACION COMPLEMENTARIA

ANEXO C

INVERSIONES, ACCIONES, DEBENTURES Y OTROS TITULOS EMITIDOS EN SERIE

DENOMINACION Y CARACT. DE LOS VALORES EMISOR	CLASE	VALOR NOMINAL UNITARIO	CANTIDAD UNITARIO	VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL	VALOR DE LIBROS	VALOR DE COTIZACION	INFORMACION SOBRE EL EMISOR			
							% DE PARTICIPACION	ACTIVIDAD PRINCIPAL	SEGÚN ULTIMO BALANCE	
		RESULTADO	PATRIM. NETO							
				NO APLICABLE						
<b>TOTALES EJERCICIO ACTUAL</b>										
<b>TOTALES EJERCICIO ANTERIOR</b>										

**ANEXOS S/ RES. 5/92**  
**COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**  
(CNV)

ANEXO D

**OTRAS INVERSIONES**

CUENTAS	VALOR DE COSTO	PERDIDA POR INVERSIONES	AMORTIZACION COTIZACION	VALOR REGISTRO AÑO ACTUAL	VALOR REGISTRO AÑO ANTERIOR
INVERSIONES CORRIENTES	1.600.000.000			1.615.373.370	0
SUB TOTAL	1.600.000.000			1.615.373.370	0
INVERSIONES PERMANENTES	4.480.000.000	(2.185.302.484)		2.294.697.516	2.952.903.165
Total	6.080.000.000	(2.185.302.484)	0	3.910.070.886	2.952.903.165

**ANEXOS S/ RES. 5/92**  
**COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**  
 (CNV)

**ANEXO E**

**PREVISIONES**

**(En Guaraníes)**

RUBROS	Saldo al inicio del ejercicio	Constitución	Desafectación	Aplicación de Clientes Incobrables	Saldos al cierre del ejercicio 31-dic-2022	Saldos al 31-dic-21
DEDUCIDAS DEL ACTIVO	(1.487.633.482)	(674.947.643)	446.357.797	127.806.720	(1.588.416.608)	(1.487.633.482)
<b>TOTAL</b>	<b>(1.487.633.482)</b>	<b>(674.947.643)</b>	<b>446.357.797</b>	<b>127.806.720</b>	<b>(1.588.416.608)</b>	<b>(1.487.633.482)</b>

**ANEXOS S/ RES. 5/92**  
**COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**  
(CNV)

**ANEXO F**

**COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS O SERVICIOS PRESTADOS**

(En Guaraníes)

DETALLE	EJERCICIO ACTUAL 31-dic-22	EJERCICIO ANTERIOR 31-dic-21
I. COSTO DE MERCADERIAS O PRODUCTOS VENDIDOS		
Existencias al Comienzo del Período	5.398.737.212	5.338.685.534
Más: Compras	294.713.493	238.183.033
Menos Existencia al cierre del periodo	5.449.833.004	5.398.737.213
Total de costo de bienes de cambio vendidos	(243.617.701)	(178.131.357)
II. COSTO DE SERVICIOS		
Costo de servicios prestados	(901.088.470)	(1.021.976.990)
III. COSTO FINANCIERO		
Intereses pagados/ Gastos Bancarios	(977.715.839)	(843.178.756)
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>(2.122.422.010)</b>	<b>(2.043.287.103)</b>

## ANEXO G

## ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

DETALLE	Moneda Extranjera	Cambio Vigente	Moneda Local	
	US\$		Guaraníes	
	Monto Ejercicio Actual		Monto Ejerc. Actual	Monto Ejerc. Anterior
<b>ACTIVO</b>				
ACTIVOS CORRIENTES				
Disponibilidades	68.129	7.323	498.908.887	1.466.953.622
Exigible Corto Plazo	1.013.977	7.323	7.425.352.399	3.625.885.447
Activos Temporales	-	7.323	0	241.542.790
Diversos	2.096	7.323	15.350.985	73.001.764
SUBTOTALES	1.084.202	7.323	7.939.612.271	5.407.383.623
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Créditos a Largo Plazo	5.598.579	7.323	40.998.396.141	41.316.651.233
SUBTOTALES	5.598.579	7.323	40.998.396.141	41.316.651.233
TOTALES	6.682.781	7.323	48.938.008.412	46.724.034.856
<b>PASIVO</b>				
PASIVOS CORRIENTES				
Deudas Financieras	(324.658)	7.340	(2.382.992.729)	(1.651.266.720)
Deudas Diversas	(250.241)	7.340	(1.836.768.940)	(11.500.670)
SUBTOTALES	(574.899)	7.340	(4.219.761.669)	(1.662.767.390)
PASIVOS NO CORRIENTES				
Deudas Financieras	(1.116.664)	7.340	(8.196.313.760)	(4.500.503.537)
SUBTOTALES	(1.116.664)		(8.196.313.760)	(4.500.503.537)
TOTALES	(1.691.563)	7.340	(12.416.075.429)	(6.163.270.927)
POSICION	4.991.218		36.521.932.982	40.560.763.929

## ANEXO H

## INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE COSTOS Y GASTOS

RUBROS	Costo de Bienes de Cambio	Costo Financiero	Costo los Servicios Prestados	Gastos de Administración	Gastos Comerciales	Depreciación Bienes de Uso	Total	
							31-dic-2022	31-dic-2021
							Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
Retribuciones personales y cargas sociales				1.076.647.178	1.999.487.616		3.076.134.794	2.725.931.204
Honorarios y otros servicios				510.453.503			510.453.503	516.661.595
Energía eléctrica y agua				17.055.738			17.055.738	45.149.342
Útiles de oficina				54.899.120			54.899.120	34.788.219
Gastos Generales				88.659.954			88.659.954	239.622.340
Rep. Mantenimientos Equipos				392.967.765			392.967.765	276.377.262
Gastos de movilidad					169.406.468		169.406.468	40.506.879
Gastos de cafetería y limpieza				19.626.538			19.626.538	17.148.057
Imp., tasas y contribuciones				476.849.384			476.849.384	100.958.323
Gastos de comercialización					201.046.765		201.046.765	272.442.076
Otras pérdidas				842.887.229			842.887.229	1.205.941.025
Depreciación de bienes de uso						96.398.685	96.398.685	92.390.364
Créditos incobrables					1.421.921.953		1.421.921.953	1.523.368.367
Previsiones				674.947.643			674.947.643	2.869.834.087
Intereses Pagados y Gastos Bancarios		977.715.839					977.715.839	843.178.756
Costo de venta	243.617.702		901.088.470				1.144.706.172	853.155.556
Perd.Dif. de cambio		4.022.318.185					4.022.318.185	8.261.046.016
Descuentos concedidos		190.911.101					190.911.101	168.821.434
<b>Totales ejercicio actual</b>	<b>243.617.702</b>	<b>5.190.945.125</b>	<b>901.088.470</b>	<b>4.154.994.052</b>	<b>3.791.862.802</b>	<b>96.398.685</b>	<b>14.378.906.836</b>	<b>20.087.320.902</b>

## ANEXO I

### INDICES ECONOMICO-FINANCIEROS

(En Guaraníes)

INDICES	Acumulado al Fin del Período	
	31-dic-22	31-dic-21
VOLUMEN DE PRODUCCION		
VOLUMEN DE VENTAS	8.579.816.057	9.797.826.147
CANTIDAD DE EMPLEADOS	31	25
CONSUMO DE ENERGIA	17.055.738	14.687.526
CANTIDAD DE SUCURSALES		

ANEXOS S/ RES. 5/92  
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES  
(CNV)

ANEXO J

INDICES ECONOMICO-FINANCIEROS

INDICES	Acumulado al Fin del Período	
	31-dic-2022	31-dic-2021
Liquidez (1)	2,06	1,54
Endeudamiento (2)	0,42	0,34
Rentabilidad (3)	0,05	0,03

1) Activo Corriente  
Pasivo Corriente

2) Total Pasivo  
Patrimonio Neto

3) Res.del Ej. Antes de Imp. a la Renta.  
Patrimonio Neto - Res. Ejercicio

\* \* \* \* \*

## INFORME DEL SINDICO

Asunción, 03 de abril de 2023.

Señores  
Accionistas de la Firma  
**CONDOR DE SERVICIOS S.A.E.C.A.**

De conformidad a lo establecido en nuestros Estatutos Sociales y a las disposiciones legales del Código Civil Paraguayo, que se refieren a la fiscalización de las Sociedades Anónimas, he procedido a la verificación de los asientos contables de la firma CONDOR DE SERVICIOS S.A.E.C.A. y examinando los libros y documentos, constatando que las anotaciones efectuadas son real y fiel reflejo de las operaciones realizadas y están respaldadas por los documentos respectivos. Así también la Memoria que presenta el Directorio contiene una reseña de las principales actividades de la Sociedad.

Por todo ello, me permito solicitar a los Señores Accionistas la aprobación de la Memoria del Directorio, del Balance General y de la Cuenta de Resultados al 31 de diciembre de 2022 que son presentadas por el Directorio.

Es mi dictamen.



Dr. Joaquín Irún Grau  
Síndico Titular

# INFORME AUDITORES EXTERNOS



Miembro de



Guido Spano N° 1397 c/ Dr. Morra  
Edificio Atrium - 4° Piso - Villa Morra  
C. Postal 1411 - Asunción - Paraguay  
Tel.: (595 21) 201 630 R.A. / (595 21) 602 809 / 602 804 / 602 800  
Cel.: (595 982) 330 104 - administracion@gestion.com.py  
www.gestion.com.py - www.smslatam.com

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores  
Presidente y Miembros del Directorio de  
CONDOR S.A.C.I.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de CONDOR S.A.C.I., que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2022, y los correspondientes Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como el resumen de sus políticas contables importantes y otras notas aclaratorias adjuntas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, que se presentan con fines comparativos, fueron examinados por otros auditores independientes quienes, en fecha 06 de abril de 2022, emitieron un dictamen sin salvedades.

### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros*

La Administración de la sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con normas contables vigentes en la República del Paraguay. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera tal que estos se encuentren libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y realizando estimaciones contables que sean pertinentes en las circunstancias.

### *Responsabilidad del Auditor*

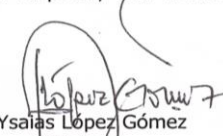
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría vigentes en la República del Paraguay emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno vigente relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Dirección, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia obtenida es suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de CONDOR S.A.C.I. al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas contables vigentes en la República del Paraguay.

### *Informe sobre otros requisitos legales y normas reguladoras*

En cumplimiento del Art. 58° del Decreto N° 6.105/21, informamos que durante el ejercicio 2022, CONDOR S.A.C.I. ha procedido a dar de baja de su inventario producto obsoletos por G. 307.770.987. Al respecto, esta auditoría ha comprobado el detalle de los bienes afectados dados de baja.

  
Lic. Ysaías López Gómez  
Socio

29 de marzo de 2023  
Guido Spano N° 1397 casi Dr. Morra  
Asunción, Paraguay