

INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD

Información al 31 de diciembre de 2023

1. IDENTIFICACIÓN

Nombre o Razón social : **CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A**

**Antecedente de
Constitución de la
Sociedad**

Constituida por Escritura Pública Nro. 65, de fecha 7 de noviembre de 2013, ante el Escribano Público Carlos Alberto Insfran Ojeda bajo el nombre Corar International S.A., con una duración de 99 años y domicilio legal en la República del Paraguay. Inscripta en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nro. 822, al folio 901'i, en fecha 22 de noviembre de 2013; y en el Registro Público de Comercio bajo el Nro. 1385, al folio 1385, Serie B, en fecha 28 de noviembre de 2013. Posteriormente, por Escritura Pública Nro. 96 de fecha 13 de agosto de 2014, pasada ante el Escribano Público Carlos Alberto Insfran Ojeda, fueron modificados los Estatutos sociales por aumento de capital. Inscripta en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nro. 628, al folio 7211 y sgtes, Serie D, en fecha 2 de septiembre de 2014; y en el Registro Público de Comercio bajo el Nro. 591, al folio 9598, Serie A, en fecha 2 de septiembre de 2014. Luego, fueron modificados nuevamente sus Estatutos conforme a Escritura Pública Nro. 65 de fecha 22 de marzo de 2017, pasada ante el Escribano Público Carlos Alberto Insfran Ojeda. Inscripta en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nro. 01, al folio 01, Serie Comercial, en fecha 5 de diciembre de 2017; y en el Registro Público de Comercio bajo el Nro. 1, al folio 1 al 8, Serie Comercial, en fecha 5 de diciembre de 2017. Luego, por Escritura Pública Nro. 49 de fecha 25 de junio de 2019, pasada ante el Escribano Público Carlos Alberto Insfran Ojeda, fueron modificados nuevamente sus estatutos por el aumento de capital social y conversión de acciones del portador a nominativas. Inscripta en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nro. 02, al folio 09, Serie Comercial, en fecha 27 de agosto de 2019; y en el Registro Público de Comercio bajo el Nro. 02, al folio 09, Serie Comercial, en fecha 27 de agosto de 2019. Luego, por Escritura Pública Nro. 194 de fecha 13 de noviembre de 2020, pasada por el Escribano Público Carlos Alberto Insfran Ojeda, fueron modificados nuevamente sus estatutos por aumento de capital social. Inscripta en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nro. 03, al folio 18 - 27, Serie Comercial, en fecha 27 de enero de 2021; y en el Registro Público de Comercio bajo el Nro. 03, al folio 18-27, Serie Comercial, en fecha 27 de enero de 2021. fueron modificados nuevamente sus estatutos por su transformación a Sociedad Anónima de Capital Abierto S-A.E.C.A. por Escritura Pública Nro. 74 de fecha 4 de agosto de 2022, pasada por el Escribano Público Carlos Alberto Insfran Ojeda Inscripta en el Registro de Personas Jurídicas y Comercio Matricula Jurídica N° 12.243, Serie Comercial bajo el Nro. 04, al folio 28, en fecha 7 de octubre de 2022.

RUC : 80082011-8

Actividad principal : Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

Actividad Secundaria : Construcción de Edificios.

Domicilio legal : Avda. Dr. Felipe Molas López esq. José A. Moreno González - Entrepiso 3 - Edificio Molas Tower

Teléfono : +595 21 2376733

Fax : N/A
 E-mail : relacionesconelmercado@corar.com.py
 Sitio página Web : www.corar.com.py

2. ADMINISTRACIÓN

Cargo	Nombre y Apellido
Representante (s) Legal (es)	Miguel Angel Fernández
Directorio	
Presidente	Miguel Angel Fernández
Vicepresidente	Walter Miguel Fernández Lafuente
Director titular	Maria Cecilia Fernández Lafuente
Síndico titular	Arnaldo Ricardo Rodas Sanchez
Síndico Suplente	Luis Alberto Espínola Riart
Principales Ejecutivos	
Gerencia Administrativa y Financiera	Shirley Raquel Vichini Franco
Director de Sustentabilidad y Obras	John Patrick Swanston Chechelnitzky
Gerente Comercial	Federico Sebastián Gauto
Head of team Contabilidad	Romina Andrea Britez Rolon
Head of team de Tesorería	Liliana Beatriz Fiore Recalde
Head of team de Facturación y Cobranza	Jaqueline Gabriela Poletti Nuñez
Head of team Atención al cliente	Angelica Rossana Paredes
Head of team de Informática	Andres Lird Martinez
Head of team Equipo técnico de Obras	Andrea Julieta Olmedo Gonzalez
Head of team Equipo técnico de Obras	Gabriela Ysabel Rolon Britez

3. CAPITAL Y PROPIEDAD

En Guaraníes			
Capital Social	Capital Emitido	Capital Suscripto e Integrado	Valor Nominal de las Acciones
50.000.000.000	20.000.000.000	13.802.000.000	1.000.000

COMPOSICIÓN ACCIONARIA

Accionista	Cant. Acciones	Clase	Voto	Monto	% de participación del capital integrado
Miguel Angel Fernandez	13.798	Ordinaria	13.798	13.798.000.000	99,99%

4. AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

4.1) Auditor Externo Independiente designado: AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores

4.2) Número de Inscripción en el Registro de la CNV: Res N° AE 006

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(En guaraníes)

	Nota	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	587.729.128	3.449.056.714
Inversiones temporales	4	0	0
Cuentas por cobrar comerciales	5	30.426.929.176	19.965.875.242
Otros créditos	6	9.367.401.825	5.668.647.778
Inventarios	7	95.547.540.134	69.163.807.649
Total activos corrientes		135.929.600.263	98.247.387.383
Activos no corrientes			
Inversiones (*)	4	9.311.335.140	1.351.600.000
Otros créditos	6	0	0
Cuentas por cobrar comerciales	5	0	0
Inversiones asociadas	8	49.900.000	0
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	9	1.468.124.415	1.350.797.122
Activos intangibles	11	698.365.173	373.231.568
Goodwill	12	0	0
Total activos no corrientes		11.527.724.728	3.075.628.691
Total activos		147.457.324.991	101.323.016.074
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	13	7.365.663.979	3.956.994.996
Préstamos a corto plazo	14	8.266.160.044	7.075.636.749
Porción corriente de la deuda	15	0	0
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	16	803.204.493	713.236.683
Impuestos a pagar	17	1.152.417.788	903.105.426
Provisiones	18	393.438.659	90.118.964
Otros pasivos corrientes	19	75.855.602.136	48.245.979.608
Total pasivos corrientes		93.836.487.098	60.985.072.426
Pasivos no corrientes			
Préstamos a largo plazo	14	1.309.580.872	524.826.265
Impuestos diferidos	38	0	0
Otros pasivos no corrientes	19	30.232.630.391	19.147.154.157
Total pasivos no corrientes		31.542.211.263	19.671.980.422
Total pasivos		125.378.698.362	80.657.052.848
Patrimonio neto			
Capital integrado	20	15.806.073.470	15.806.073.470
Reserva de revalúo	21	135.304.549	135.304.549
Reserva legal	21	729.157.983	685.164.592
Reservas especiales	21	3.995.427.226	3.159.552.791
Reservas facultativas	21	0	0
Diferencia transitoria por conversión	22	0	0
Resultados acumulados	23	1.412.663.402	879.867.823
Subtotal		22.078.626.630	20.665.963.226
Interés minoritario	24	0	0
Total patrimonio neto		22.078.626.630	20.665.963.226
Total pasivos y patrimonio neto		147.457.324.992	101.323.016.074

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.

(*) Reexpresado a efectos comparativos

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(En guaraníes)

	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Ventas	<u>25</u>	5.203.552.718	9.953.240.359
Costo de Ventas	<u>26</u>	(3.368.772.328)	(5.130.770.206)
Utilidad bruta		1.834.780.391	4.822.470.153
Gastos de ventas	<u>27</u>	(15.231.479.558)	(6.678.357.826)
Gastos administrativos	<u>27</u>	(23.565.176.233)	(16.538.325.264)
Otros ingresos y gastos operativos	<u>28</u>	41.525.932.222	21.849.249.319
Resultado operativo		4.564.056.822	3.455.036.381
Ingresos financieros – neto	<u>29</u>	942.087.611	2.163.970.680
Gastos financieros - neto	<u>29</u>	(3.059.036.437)	(3.836.033.812)
Subtotal		2.447.107.996	1.782.973.249
Resultado de inversiones en asociadas	<u>30</u>	0	0
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria		2.447.107.996	1.782.973.249
Resultado participación minoritaria	<u>31</u>	0	0
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta		2.447.107.996	1.782.973.249
Impuesto a la renta y reserva legal	<u>32</u>	(1.034.444.594)	(903.105.426)
Resultado neto de actividades ordinarias		1.412.663.402	879.867.823
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	<u>33</u>	0	0
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	<u>34</u>	0	0
Utilidad/(Pérdida) neta del año		1.412.663.402	879.867.823
Utilidad neta por acción ordinaria	<u>35</u>	0	0

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(En guaraníes)

	Aporte de los propietarios			Ganancias reservadas			Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total	
	Capital suscrito e integrado	Aporte para aumento de capital	Primas de emisión	Reserva de revalúo	Reserva de revalúo técnico	Reserva legal				Reservas especiales
Saldo al 01 de enero de 2022	13.802.000.000	2.004.073.470	0	135.304.549	0	518.920.540	915.794	0	3.324.881.049	19.786.095.402
Capitalización s/ acta de asamblea general ordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transferencia a resultado acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	(3.324.881.049)	(3.324.881.049)
Integración de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva legal	0	0	0	0	0	166.244.052	0	0	0	166.244.052
Reserva de revalúo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reservas especiales	0	0	0	0	0	0	3.158.636.997	0	0	3.158.636.997
Resultado del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	879.867.826	879.867.826
Saldo al 31 de diciembre de 2022	13.802.000.000	2.004.073.470	0	135.304.549	0	685.164.592	3.159.552.791	0	879.867.826	20.665.963.227
Saldo al 01 de enero de 2023	13.802.000.000	2.004.073.470	0	135.304.549	0	685.164.592	3.159.552.791	0	879.867.826	20.665.963.227
Capitalización s/ acta de asamblea general ordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transferencia a resultado acumulado	0	0	0	0	0	0	0	0	(879.867.826)	(879.867.826)
Integración de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva legal	0	0	0	0	0	43.993.391	0	0	0	43.993.391
Reserva de revaluo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reservas especiales	0	0	0	0	0	0	835.874.435	0	0	835.874.435
Resultado del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	1.412.663.402	1.412.663.402
Saldo al 31 de diciembre de 2023	13.802.000.000	2.004.989.264	0	135.304.549	0	729.157.983	3.995.427.226	0	1.412.663.402	22.078.626.630

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.

C.P. Shirley Vichini
Contadora General – CI N°
3.194.087
CorAr International SAECA

C.P. Arnaldo Rodas
Síndico Titular – CI N°
2.578.921
CorAr International SAECA

Dr. Miguel Ángel Fernández
Representante Legal – CI N°
7.563.209
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe de Aseguramiento de fecha 15/04/2024
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632
AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores
Registros Profesionales CCP N° F-8, SET 260/2020 y CNV N° AE 006

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(En guaraníes)

	31/12/2023	31/12/2022
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas efectuadas a clientes	62.986.214.463	24.047.688.937
Pagos efectuados a proveedores y empleados	(18.107.231.714)	(14.964.669.019)
Efectivo generado por las operaciones	0	0
Intereses pagados	0	0
Otros ingresos y (egresos) - neto	(12.791.488.275)	(4.540.691.873)
Pagos de impuesto a la renta	(980.726.787)	(324.985.821)
Flujo neto de efectivo de actividades operativas	31.106.767.688	4.217.342.224
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de bienes de uso	(907.612.793)	(429.431.596)
Ventas de activos fijos	0	0
Ventas de bienes de uso	0	0
Intereses cobrados sobre inversiones	0	0
Adquisición de inversiones	(32.933.328.046)	(875.930.744)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(33.840.940.839)	(1.305.362.340)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Disminución) Incremento de préstamos	2.281.951.421	(466.309.485)
Aportes de capital recibidos	0	0
Dividendos pagados	0	0
(Disminución) Incremento neto de intereses	(1.723.142.033)	(1.573.972.237)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	558.809.388	(2.040.281.722)
(Disminución) Incremento neto de efectivo	(2.861.327.586)	521.191.748
Efecto estimado de la diferencia de cambio s/ el saldo de efectivo	(685.963.823)	(350.506.415)
Efectivo al principio del año	3.449.056.714	2.927.864.966
Efectivo al final del periodo	587.729.128	3.449.056.714

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

NOTA 1 – DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA Y DEL NEGOCIO DE LA COMPAÑÍA

CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A., fue constituida por Escritura Pública N° 65 de fecha 09 de noviembre de 2013, con domicilio en Asunción y con una duración de 99 años. El Capital Social quedo fijado en Gs.50.000.000, representado por 50 acciones al portador de Gs. 1.000.000 cada uno. El objeto principal es el comercio, por medio de la compra, venta, importación, exportación, representación, actividades de construcciones, inmobiliarias, entre otros. Fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos sección Comercio bajo el numero 1385 serie B folio 1385 en fecha 28 de noviembre de 2013 y en la Dirección General de los Registros Públicos de la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Serie C bajo el numero 822 folio 9015 de la misma fecha.

Primera Modificación por Escritura Pública N° 96 de fecha 13 de agosto de 2014, ante el Escribano y Notario Público Carlos Alberto Insfrán con registro No. 192, se realizó la protocolización por la modificación de Estatutos Sociales por Aumento de Capital, fijándose un capital de Gs. 1.800.000.000 representados por 1.800 acciones de Gs. 1.000.000 cada una. Fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos sección Comercio bajo el numero 591 serie A folio 9598 en fecha 2 de diciembre de 2019 y en la Dirección General de los Registros Públicos de la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el numero 628 folio 721 de la misma fecha.

Posteriormente, por Escritura Pública N° 65 de fecha 22 de marzo de 2017 se realizó la protocolización por la modificación de Estatutos Sociales por Aumento de Capital, fijándose un capital de Gs. 6.000.000.000 representados por 6.000 acciones de Gs. 1.000.000 cada una. Fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos sección Comercio bajo el numero 1 serie A folio 1/08 en fecha 5 de diciembre de 2017 y en la Dirección General de los Registros Públicos de la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el numero 1 folio 1 de la misma fecha.

Luego, por Escritura Pública N° 49 de fecha 25 de junio de 2019 se realizó la protocolización por la modificación de Estatutos Sociales por Aumento de Capital y cambio de acciones a nominativas, fijándose un capital de Gs.10.000.000.000 representados por 10.000 acciones de Gs. 1.000.000 cada una. Fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos sección Comercio bajo el numero 2 serie A folio 9 en fecha 27 de agosto de 2019 y en la Dirección General de los Registros Públicos de la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el numero 2 folio 9 de la misma fecha.

Posteriormente, por Escritura Pública N° 194 de fecha 13 de noviembre de 2020 se realizó la protocolización por la modificación de Estatutos Sociales por Aumento de Capital, fijándose un capital social de G 50.000.000.000, representado por 50.000 acciones de Gs 1.000.000 cada una. Fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos sección Comercio bajo el numero 3 serie A folio 18 al 27 en fecha 27 de enero de 2021 y en la Dirección General de los Registros Públicos de la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el numero 3 folio 18 al 27 de la misma fecha.

Por último, por Escritura Pública N° 74 del 04/08/2022 se realizó la protocolización por modificación de Estatutos Sociales, pasando a denominarse **CORAR INTERNATIONAL SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO**. Fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos de la Sección Personas Jurídicas y Comercio, Matricula Jurídica N° 12.243, Serie Comercial bajo el N° 4 folio 28 en fecha 07/10/2022.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Actividad Comercial Actual: Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se resumen las políticas de contabilidad más significativas aplicadas por la Sociedad:

a. Bases de contabilización (Según NIF Bases de preparación de los Estados Financieros)

Los estados financieros se han preparado siguiendo los criterios de las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay sobre la base de costos históricos, excepto para el caso de activos y pasivos en moneda extranjera y las propiedades, planta y equipo según se explica en los puntos c) y k), y no reconocen en forma integral los efectos de la inflación sobre la situación patrimonial y financiera de la sociedad, en los resultados de sus operaciones y en los flujos de efectivo, por los ejercicios cerrados el 31 de diciembre 2023 y 2022.

Según el índice de precios al consumidor (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación al 31 de diciembre 2023 y 31 de diciembre 2022, fueron de 3,7% y 8,1% respectivamente.

b. Uso de estimaciones contables

La preparación de los presentes Estados Financieros requiere que la Dirección de la Entidad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los Activos y Pasivos registrados y contingentes a la fecha del cierre, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio.

Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y/o evaluaciones realizadas a la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros.

A pesar de que las estimaciones realizadas por la Dirección se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de Diciembre del 2023 y 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos años.

Las áreas más significativas en las que la Dirección ha realizado estimaciones y que tienen un mayor efecto sobre el importe reconocido en los estados financieros incluyen el reconocimiento de ingresos y costos en base al avance de las obras, las depreciaciones de propiedad, planta y equipo y los pasivos por litigios judiciales en curso.

c. Moneda extranjera

Las partidas de activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2023 fueron valuadas al tipo de cambio de cierre proporcionado por la Subsecretaría de Estado de Tributación, el cual no difiere significativamente respecto del vigente en el mercado libre de cambios: (US\$ 1 = 7.263,59 para los activos y US\$ 1 = 7.283,62 para los pasivos en el ejercicio 2023 y US\$ 1 = 7.322,90 para los activos y US\$ 1 = 7.339,62 para los pasivos en el ejercicio 2022).

Las diferencias de cambio originadas por fluctuaciones en los tipos de cambio producidas entre las fechas de concertación de las operaciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio, son reconocidas en resultados en el período en que ocurren.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	Indicar moneda	2023 Simbología según ISO 4217	Guaraníes	Indicar moneda	2022 Simbología según ISO 4217	Guaraníes
Activos	Dólares Americanos	USD	18.403.719.022	Dólares Americanos	USD	21.349.955.841
Pasivos	Dólares Americanos	USD	62.954.536.421	Dólares Americanos	USD	45.296.369.904
Posición neta			(44.550.817.399)			(23.946.414.062)

El detalle de las cotizaciones de la moneda extranjera operada por la sociedad es el siguiente:

2023			2022		
Indicar moneda	Compra	Venta	Indicar moneda	Compra	Venta
Dólares Americanos	7.263,59	7.283,62	Dólares Americanos	7.322,90	7.339,62

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio del dólar varió sustancialmente con respecto al vigente al 31 de diciembre de 2023.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo comprende lo disponible y los depósitos en bancos.

e. Inversiones

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no cuenta con Inversiones de Títulos Bursátiles en la BVPASA.

f. Previsión para cuentas de dudoso cobro/incobrables

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no ha constituido provisiones para cuentas de dudoso cobro / incobrables

g. Inventarios

Los bienes de cambios o inventario constituyen las obras que están en curso y terminadas, las que se valúan al costo de adquisición y construcción de las mismas, así como otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actual.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

h. Inversiones

Corresponde a Inmuebles que serán destinados a futuros proyectos inmobiliarios:

* Transferencia a favor de CorAr Internacional S.A. de un inmueble ubicado en la ciudad de Villa Elisa con Cuenta Corriente Catastral N° 24-1438-08 superficie de 1.232m², otorgado por el Sr. Miguel Ángel Fernández como aporte de capital; documentada por el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 12 del 10/08/2020 y protocolizada en la Escritura Pública N°120 del 16/03/2022.

* Adquisición de inmueble situado en Tte Vera 1441, Distrito Recoleta con Cuenta Corriente Catastral 14-011-27 N° de Finca 6955.

* Adquisición de inmueble situado en la ciudad de Lambaré con Cuenta Corriente Catractal 13-067-21 y 13-067-22.

* Adquisición de varios inmuebles situados en la ciudades de Limpio, Aregua y Luque, que será destinado al Proyecto Habitacional TUYO.

i. Activo disponible para la venta

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no cuenta con Activos disponibles para la venta.

j. Previsiones para desvalorización y deterioro de inventarios

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no ha constituido provisiones para desvalorización y deterioro de inventarios.

k. Propiedad, Plata y Equipo

A partir del ejercicio 2020 se realizó un cambio en el método de valuación fiscal para ajustarse a lo requerido por el Decreto N° 3.182 y su Anexo del 30/12/2019. Con este nuevo método los bienes están valuados a su valor costo revaluado al año 2019 y las incorporaciones del 2020 – 2021 - 2022 y 2023 a su costo histórico, menos la depreciación acumulada, de acuerdo con sus años de vida útil, menos el porcentaje de valor residual establecido para cada bien.

Las depreciaciones son calculadas por el método lineal a partir del mes siguiente, tomando los años de vida útil referidos, para extinguir los valores al final de la vida útil estimada.

El costo de las mejoras que extienden la vida útil de los bienes o aumentan su capacidad productiva, es imputado a las cuentas respectivas del activo. Los gastos de mantenimiento son cargados a Resultados. El valor contable de los Bienes de Uso, considerados en su conjunto, no excede su valor recuperable al cierre del ejercicio.

Cualquier ganancia o pérdida procedente de la disposición de un elemento de propiedad, planta y equipo se reconoce en el resultado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

k.1. Criterio de valuación fiscal

Está constituido por el costo de adquisición o construcción más todos los gastos inherentes a dicha operación, menos la correspondiente depreciación acumulada, conforme a las normas fiscales vigentes. El incremento neto en el valor de los bienes tiene como contrapartida una reserva especial, denominada "Reserva de revalúo" que forma parte del Patrimonio Neto. Los bienes son depreciados utilizando el método de línea recta a partir del año siguiente al de su incorporación, tomando los años de vida útil menos el porcentaje del valor residual establecido por las normas fiscales.

El costo de las mejoras y/o reparación que cuyo monto sea superior al veinte por ciento (20%) del valor fiscal neto del bien al principio del ejercicio en que se realice la misma, que extienden la vida útil de los bienes o aumentan su capacidad productiva, es imputado a las cuentas respectivas del activo. Los gastos de mantenimiento y/o reparaciones, son imputados como gastos en el período en que se originan. El valor contable de los bienes de uso, considerados en su conjunto, no excede su valor recuperable al cierre del ejercicio.

Cualquier ganancia o pérdida procedente de la disposición de un elemento de propiedad, planta y equipo se reconoce en el resultado.

CONCEPTO	VIDA ÚTIL ASIGNADA HASTA EL 2019	VIDA ÚTIL ASIGNADA A PARTIR DEL 2020	VALOR RESIDUAL
Muebles y Equipos de Oficina	10 años	5 años	10%
Equipos de Informática	4 años	2 años	10%
Máquinas y Equipos	10 años	5 años	10%
Rodados	10 años	5 años	10%
Instalaciones	10 años	5 años	10%
Mejoras en Propiedad	10 años	30 años	0%
Mejoras en Propiedad de Terceros	5 años	10 años	20%

I. Intangibles

Los bienes intangibles son valuados a su costo de adquisición y amortizados en un periodo de 5 años, a partir del ejercicio inmediato siguiente al de su incorporación. Los bienes intangibles son valuados a su costo de adquisición y amortizados en un periodo de 5 años, a partir del ejercicio inmediato siguiente al de su incorporación.

m. Goodwill

No aplicable.

n. Ingresos Diferidos

Los ingresos diferidos se reconocen al momento de la facturación de las ventas de inmuebles a los clientes. A partir del año 2021 fueron transfiriendo al Ingreso Ordinarios con referencia al avance de las obras relacionadas con cada contrato de venta de inmueble con entrega diferida o venta de inmuebles a plazo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

o. Reconocimiento de Ingresos y Egresos

En la venta de inmuebles con entrega diferida, hasta el ejercicio 2020, los ingresos ordinarios y los costos relacionados se reconocieron en el periodo en que se transfieren a los clientes los riesgos y beneficios inherentes a la posesión de los productos. A partir del año 2021, los ingresos y costos fueron reconocidos sobre la base de lo efectivamente cobrado y los costos relacionados utilizando como referencia los informes técnicos sobre el porcentaje de avance de ejecución de las obras para reflejar la imagen fiel de los resultados considerando los esfuerzos y actividades para su construcción.

Los demás ingresos y gastos son reconocidos en los estados financieros sobre la base de lo devengado.

p. Bases para la Preparación del Flujo de Efectivo

Para la preparación del estado de flujo de efectivo fue utilizado el método directo, con la clasificación de flujo de efectivo por actividades operativas, de inversión y de financiamiento.

Se consideraron dentro del concepto de efectivo y equivalentes a los saldos en efectivo, disponibilidades en cuentas bancarias y, en caso de existir, las inversiones temporales asimilables a efectivo (de alta liquidez y con vencimiento originalmente pactado por un plazo menor a tres meses).

q. Impuesto a la Renta

El Impuesto a la renta que se carga a los resultados del año se basa en la utilidad contable antes de este concepto, ajustada por las partidas que la ley incluye o excluye para la determinación de la utilidad.

La metodología de cálculo aplicada al 31 de diciembre de 2023 se sustenta en el contenido de los respectivos Artículos e Incisos de la Ley N° 6.380/19 con sus reglamentaciones complementarias; además de la Ley N° 125/91 y la Ley N° 2.421/04 con sus reglamentaciones complementarias, respectivamente.

La tasa de Impuesto a la Renta Empresarial (IRE.) aplicada por la Sociedad es del 10% y cuando las utilidades fueren distribuidas, se aplica adicionalmente al Accionista la tasa del 8% del IDU, ya sea al momento del pago efectivo, o acreditamiento, lo que ocurriere primero.

r. Restricciones a la Distribución de Utilidades

De acuerdo a la Ley 6380/19 la distribución de dividendos y utilidades está sujeta a una retención del 8% en concepto del Impuesto a los Dividendos y a las Utilidades (IDU) a personas físicas o jurídicas domiciliadas en el país, mientras que la tasa será del 15% cuando se tratase de no domiciliados. Excepcionalmente durante el presente año las ganancias acumuladas generadas en ejercicios anteriores y que no fueron capitalizadas ni distribuidas, podrán ser distribuidas y abonar sobre el monto determinado una tasa única y extraordinaria del 5% cuando sus socios y accionistas residan en el país y del 10% en caso de residentes en el exterior.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

s. Otros principios, prácticas y métodos

Al cierre del 31.12.2023, hemos incluido las provisiones de la retención caucional, respecto a la entrega de obras terminadas de FDO I y los Laureles relacionado a los contratos con contratistas.

NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

La composición de la cuenta es la siguiente:

En guaraníes

Concepto	31/12/2023	31/12/2022
Recaudaciones a depositar	271.788.617	363.000.000
Fondo Fijo	5.076.870	580.000
Banco moneda local	76.456.696	641.320.070
Banco moneda extranjera	234.406.945	2.444.156.644
Total efectivo y equivalente en efectivo	587.729.128	3.449.056.714

NOTA 4 – INVERSIONES TEMPORALES

Corriente

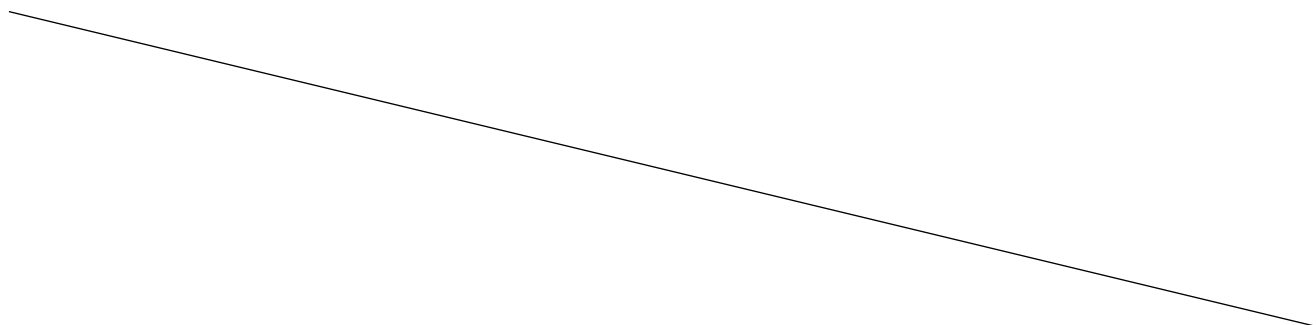
Concepto	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Inversiones - Fideicomiso USD	0	0
Total inversiones temporales	0	0

No Corriente

Concepto	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Inversiones - Fideicomiso USD	65.496.040	0
Terrenos	9.245.839.100	1.351.600.000
Total inversiones temporales	9.311.335.140	0

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, la Sociedad cuenta con saldos de cuentas por cobrar comerciales:



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

		En Guaranies		Composición de la cartera de créditos por ventas 31/12/2023		
		31/12/2023	31/12/2022	Situación	Monto	% Prev. s/ Cartera
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaranies	12.782.106.013	1.500.576.117	A Total Cartera no Vencida	30.426.929.176	0%
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	17.644.823.162	18.465.299.125	B. Total Cartera Vencida	0	0%
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	0	0	<i>Composición Cartera Vencida</i>	0	0%
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaranies	0	0	Normal	0	0%
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera Dólares	0	0	En Gestión de Cobro	0	0%
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	0	0	En Gestión de Cobro Judicial	0	0%
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaranies	0	0			
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	0	0	Total de la cartera de créditos (A+B)	0	0%
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	0	0			
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaranies	0	0	(-) Total Provisiones	0	0%
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	0	0			
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	0	0	TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	0	0%
Cheques rechazados	Moneda Local Guaranies	0	0			
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares	0	0	Observaciones		
Otros	Moneda Local Guaranies	0	0	<u>Criterios de Clasificación utilizados</u>	De	A
Otros	Moneda Extranjera Dólares	0	0	Normal	0	0%
Otros	Moneda Extranjera otros	0	0	En Gestión de Cobro	0	0%
Menos Provisiones		0	0	En Gestión de Cobro Judicial	0	0%
Total cuentas comerciales - corrientes		30.426.929.176	19.965.875.242			

C.P. Shirley Vichini
Contadora General – CI N°
3.194.087
CorAr International SAECA

C.P. Arnaldo Rodas
Síndico Titular – CI N°
2.578.921
CorAr International SAECA

Dr. Miguel Ángel Fernández
Representante Legal – CI N°
7.563.209
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe de Aseguramiento de fecha 15/04/2024
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632
AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores
Registros Profesionales CCP N° F-8, SET 260/2020 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Las cuentas a cobrar comerciales a largo plazo se integran como sigue:

		En Guaraníes	
		31/12/2023	31/12/2022
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	0	0
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	0	0
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	0	0
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaraníes	0	0
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera Dólares	0	0
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	0	0
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes	0	0
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	0	0
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	0	0
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	0	0
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	0	0
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	0	0
Deudores en gestión judicial	Moneda Local Guaraníes	0	0
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera Dólares	0	0
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera otros	0	0
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes	0	0
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares	0	0
Otros	Moneda Local Guaraníes	0	0
Otros	Moneda Extranjera Dólares	0	0
Otros	Moneda Extranjera otros	0	0
Menos Provisiones		0	0
Total cuentas comerciales - no corrientes		0	0

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Nota 6. Otros Créditos

El rubro de otros créditos se compone como sigue:

Corrientes

Concepto	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Impuesto al Valor Agregado - Crédito Fiscal	2.305.556.530	1.200.273.172
Retención Impuesto al Valor agregado	129.445.090	104.877.800
Retención Impuesto al Impuesto a la Renta	26.586.767	59.772.790
Anticipo a Proveedores	80.622.215	499.652.067
Anticipo Impuesto a la Renta	499.153.444	526.920.003
Anticipos al Personal Superior	248.112.324	446.093.317
Anticipos a Empleados	53.157.277	0
Prestamos al Personal Superior	2.860.625.881	330.299.655
Anticipo para compra de Terreno	0	1.075.230.200
Cuentas a Cobrar	418.383.270	63.275.365
Programas Informáticos - Licencia	3.571.809	0
Seguros Pagados por Adelantado	67.740.904	135.894.284
Alquileres Pagados por Adelantado	0	34.241.801
Arancel Bolsa de Valores	2.207.001	0
Otros créditos	60.288.233	1.091.519.237
Garantía de Alquiler - Oficina	61.812.379	61.812.379
Garantía de Alquiler - CDE	0	10.714.285
Garantía de Alquiler - USD	0	15.944.965
Garantía Varias	2.550.138.700	12.126.457
Total otros créditos - corrientes	9.367.401.825	5.668.647.778

No corrientes

Concepto	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Garantía de Alquiler - Oficina	0	0
Garantía de Alquiler - CDE	0	0
Garantía de Alquiler - USD	0	0
Garantía Varias	0	0
Programas Informáticos – Licencia	0	0
Gastos de Reorganización	0	0
Total otros créditos - no corrientes	0	0

Nota 7. Inventarios

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, la Sociedad cuenta con saldos en bienes de cambio:

Concepto	31/12/2023	31/12/2022
Obras en Curso	88.912.451.288	66.602.744.157
Obras Terminadas	6.635.088.846	2.561.063.492
Total inventarios	95.547.540.134	69.163.807.649

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2022**

Nota 8. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Periodo	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Total Inversión	49.900.000	0

a) Datos sobre la sociedad:

Nombre de Sociedad	RUC	Cantidad de acciones	2023	
			Total Patrimonio neto	Total del resultado
YIM S.A.	80116872-4	499	0	0

b) Datos sobre la inversión:

Cantidad de acciones	Participación sobre los votos (%)	Total Inversión (miles de Gs)	Participación sobre el Patrimonio Neto (%)	Total valuación patrimonial proporcional	Resultado sobre inversiones
499	99%	49.900.000	99%	0	0

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Nota 9. Propiedades, Planta y Equipo:

	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones	Bajas	Revalúo del año	Valor de origen revaluado al final del año	Depreciación acumulada revaluada al inicio del año	Depreciación del año	Bajas de depreciaciones acumuladas	Revalúo depreciación acumulada del año	Depreciación acumulada revaluada al final del año	Valor neto contable	
											31/12/2023	31/12/2022
Muebles y Equipos de Oficina	855.322.031	167.693.600	0	0	1.023.015.631	347.675.945	111.293.534	0	0	458.969.479	564.046.152	507.646.086
Equipos de Informatica	423.667.596	149.945.450	0	0	573.613.046	219.329.530	123.212.242	0	0	342.541.772	231.071.274	204.338.066
Maquinarias y Equipos	27.786.705	0	0	0	27.786.705	9.447.527	4.238.531	0	0	13.686.058	14.100.646	18.339.178
Rodados	142.899.324	0	0	0	142.899.324	83.084.768	12.441.361	0	0	95.526.129	47.373.196	59.814.557
Instalaciones	187.193.983	2.690.909	0	0	189.884.892	75.525.613	20.295.723	0	0	95.821.336	94.063.556	111.668.370
Mejoras en Propiedad	242.033.869	14.162.102	0	0	256.195.971	11.436.000	6.454.238	0	0	17.890.238	238.305.733	230.597.869
Mejoras en Propiedad de Terceros	686.458.140	190.219.523	0	0	876.677.663	468.065.143	129.448.662	0	0	597.513.805	279.163.858	218.392.997
Totales propiedades, planta y equipo – neto	2.565.361.648	524.711.584	0	0	3.090.073.232	1.214.564.526	407.384.291	0	0	1.621.948.817	1.468.124.415	1.350.797.122

C.P. Shirley Vichini
Contadora General – CI N°
3.194.087
CorAr International SAECA

C.P. Arnaldo Rodas
Síndico Titular – CI N°
2.578.921
CorAr International SAECA

Dr. Miguel Ángel Fernández
Representante Legal – CI N°
7.563.209
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe de Aseguramiento de fecha 15/04/2024
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632
AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores
Registros Profesionales CCP N° F-8, SET 260/2020 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Nota 10. Activos disponibles para la venta

Este rubro se compone como sigue:

	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Propiedad, planta y equipo		
N/A	0	0
Total	0	0
Activos intangibles		
N/A	0	0
Total	0	0
Inversiones		
N/A	0	0
Total	0	0
Total activos disponibles para la venta	0	0

Nota 11. Activos Intangibles

Activos intangibles	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Software informático	440.321.693	438.821.693
Diseño sitio web	184.368.477	184.368.477
Gastos de reorganización	277.535.232	240.852.722
Menos amortización acumulada	(585.261.380)	(490.811.324)
Marcas y licencias	45.182.771	0
Constitución fondos de inversión	71.315.500	0
Constitución fideicomiso	160.143.750	0
LAM - M.R.A	58.548.273	0
Equipos en leasing	46.210.857	0
Total activos intangibles	698.365.173	373.231.568

Nota 12. Goodwill

No aplica

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Nota 13. Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar se componen como sigue:

Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	En Guaraníes	
			31/12/2023	31/12/2022
Proveedores locales - Dólares	USD	Dólar estadounidense	2.200.372.789	696.315.768
Proveedores locales - Guaraníes	PYG	Guaraní	4.570.380.527	2.859.160.568
Proveedores Exterior - Dólares	USD	Dólar estadounidense	0	0
Acreedores Locales - Dólares	USD	Dólar estadounidense	0	146.792.400
Acreedores Locales - Guaraníes	PYG	Guaraní	594.910.663	254.726.260
Total cuentas a pagar por comerciales - corrientes			7.365.663.979	3.956.994.996

No Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	En Guaraníes	
			31/12/2023	31/12/2022
Proveedores - Entidades Relacionadas			0	0
Otros proveedores del exterior			0	0
Proveedores locales			0	0
Total cuentas a pagar por comerciales - no corrientes			0	0



Real Estate Market Makers

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Nota 14. Préstamos a corto y largo plazos

Los movimientos de estas cuentas se exponen en los siguientes cuadros:

Corrientes

31/12/2023					
Préstamos de Personas o Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	En Guaraníes	Tipo de Garantía
Financiera UENO	2.024	USD	Dolares Estadounidenses	0	Codeudoría
Financiera Finexpar	2.024	USD	Dolares Estadounidenses	388.526.281	Hipotecaria
Financiera Finexpar	2.024	PYG	Dolares Estadounidenses	411.415.817	Codeudoría
Banco Itaú Paraguay S.A.	2.024	PYG	Guaraníes	580.000.000	Codeudoría
Caja Médica N° 15273	2.024	USD	Dolares Estadounidenses	0	Hipotecaria
Banco RIO	2.024	PYG	Guaraníes	228.193.075	a sola firma
Banco Nacional de Fomento - Capital	2.024	PYG	Guaraníes	2.039.187.690	Codeudoría
Préstamos de Terceros - José Martínez	2.024	USD	Dolares Estadounidenses	4.370.172.000	Cheque Diferido
Intereses préstamos a pagar					
Intereses a pagar				749.161.693	
(-) Intereses a Devengar				(500.496.512)	
Total				8.266.160.044	

C.P. Shirley Vichini
Contadora General – CI N°
3.194.087
CorAr International SAECA

C.P. Arnaldo Rodas
Síndico Titular – CI N°
2.578.921
CorAr International SAECA

Dr. Miguel Ángel Fernández
Representante Legal – CI N°
7.563.209
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe de Aseguramiento de fecha 15/04/2024
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632
AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores
Registros Profesionales CCP N° F-8, SET 260/2020 y CNV N° AE 006



Real Estate Market Makers

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

31/12/2022					
Préstamos de Personas o Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de Garantía
Financiera UENO	2.023	USD	Guaraníes	2.683.595.330	Codeudoría
Financiera Finexpar	2.023	USD	Dolares Estadounidenses	737.777.501	A sola firma
Financiera Finexpar					
Banco Itaú Paraguay S.A.	2.023	PYG	Guaraníes	499.999.999	A sola firma
Caja Médica N° 15273	2.023	USD	Dolares Estadounidenses	2.978.678.206	Hipotecaria
Banco RIO	2.023	PYG	Guaraníes	270.833.329	A sola firma
Banco Nacional de Fomento - Capital					
Prestamos de Terceros - José Martinez					
Intereses préstamos a pagar					
Intereses a pagar				580.774.759	
(-) Intereses a Devengar				(676.022.375)	
				7.075.636.749	

C.P. Shirley Vichini
Contadora General – CI N°
3.194.087
CorAr International SAECA

C.P. Arnaldo Rodas
Síndico Titular – CI N°
2.578.921
CorAr International SAECA

Dr. Miguel Ángel Fernández
Representante Legal – CI N°
7.563.209
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe de Aseguramiento de fecha 15/04/2024
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632
AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores
Registros Profesionales CCP N° F-8, SET 260/2020 y CNV N° AE 006



Real Estate Market Makers

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

No Corrientes

31/12/2023					
Préstamos de Personas o Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	En Guaraníes	Tipo de Garantía
Financiera Finexpar	2.025	USD	Dolares Estadounidenses	0	A sola firma
Banco Nacional de Fomento - Capital	2.025	PYG	Guaraníes	1.359.458.461	A sola firma
Préstamos de Entidades en el Exterior					
No Aplica					
Intereses préstamos entidades financieras a pagar					
Intereses a pagar				121.507.651	
(-) Intereses a Devengar				(171.385.240)	
Total préstamos e intereses de personas o entidades financieras a pagar - LP				1.309.580.872	

C.P. Shirley Vichini
Contadora General – CI N°
3.194.087
CorAr International SAECA

C.P. Arnaldo Rodas
Síndico Titular – CI N°
2.578.921
CorAr International SAECA

Dr. Miguel Ángel Fernández
Representante Legal – CI N°
7.563.209
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe de Aseguramiento de fecha 15/04/2024
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632
AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores
Registros Profesionales CCP N° F-8, SET 260/2020 y CNV N° AE 006



Real Estate Market Makers

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

31/12/2022					
Préstamos de Personas o Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de garantía
Financiera Finexpar	2.024	USD	Dolares Estadounidenses	327.474.026	A sola firma
	2.024	PYG	Guaraníes	208.333.338	Codeudoría
Banco Nacional de Fomento - Capital					
Préstamos de Entidades en el Exterior					
No Aplica					
Intereses préstamos entidades financieras a pagar					
Intereses a pagar				24.356.999	
(-) Intereses a Devengar				(35.338.098)	
Total préstamos e intereses de personas o entidades financieras a pagar - LP				524.826.265	

Como garantía de estas operaciones se encuentran hipotecadas los siguientes inmuebles propiedad de la Empresa:

(1) Financiera UENO, se encuentra hipotecada el inmueble con Cta. Cte. Ctral. N° 14-0263-06 y 07 Lote 5 Manzana A del Distrito La Recoleta.

C.P. Shirley Vichini
Contadora General – CI N°
3.194.087
CorAr International SAECA

C.P. Arnaldo Rodas
Síndico Titular – CI N°
2.578.921
CorAr International SAECA

Dr. Miguel Ángel Fernández
Representante Legal – CI N°
7.563.209
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe de Aseguramiento de fecha 15/04/2024
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632
AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores
Registros Profesionales CCP N° F-8, SET 260/2020 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Nota 15. Porción corriente de la deuda a largo plazo

No aplica

Nota 16. Remuneraciones y cargas sociales a pagar

Los movimientos de saldos son como sigue:

Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	468.633.241	396.695.341
Aportes y retenciones a pagar	334.571.252	316.541.342
Total remuneraciones y cargas sociales a pagar	803.204.493	713.236.683

Nota 17. Impuestos a pagar

Los movimientos de saldos son como sigue:

Concepto	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Impuesto a la renta a pagar	1.152.417.788	903.105.426
Total impuesto a pagar	1.152.417.788	903.105.426

Nota 18. Provisiones

Los movimientos de saldos son como sigue:

Concepto	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Auditoria a Pagar	36.363.636	36.363.636
Aguinaldos a Pagar	0	53.755.328
Provisiones de Obra	357.075.023	0
Total provisiones	393.438.659	90.118.964



Real Estate Market Makers

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

Nota 19. Otros pasivos corrientes y No corrientes

Los movimientos de saldos son como sigue:

En Guaranies

Corrientes	31/12/2023	31/12/2022
Retención Renta a Pagar	165.223.125	199.176.072
Retención IVA a Pagar	156.293.063	142.665.864
Anticipo de Clientes M/L - Departamentos	22.281.318.548	23.858.789.402
Anticipo de Clientes M/E - Departamentos	27.486.165.029	11.719.901.486
Anticipo de Clientes M/L - Cocheras	1.826.343.843	1.805.844.793
Anticipo de Clientes M/E - Cocheras	1.300.301.697	7.048.306.012
Anticipo de Clientes M/L - Inversiones	10.987.036.511	90.839.671
Anticipos Bancarios - Pyto Tuyo	1.817.605.858	0
Anticipos de Clientes CP - M/L	250.783.642	0
Anticipos de Clientes CP - M/E	457.259.473	0
Anticipos de Clientes M/E - Baulera	56.547.139	0
Tarjeta de Crédito a Pagar	94.745.295	66.668.710
Cuentas a Pagar - IRUN	583.613.236	0
Cheques Diferidos Banco Itau Cta Cte Gs	4.383.596.239	353.454.700
Cheques Diferidos Banco Itau Cta Cte USD	3.961.632.152	2.960.332.899
Cuentas a Pagar con Empresas Vinculadas	47.137.287	0
Total otros pasivos - corrientes	75.855.602.136	48.245.979.608

No Corrientes	31/12/2023	31/12/2022
Previsiones para Litigios Judiciales	938.052.141	51.351.281
Anticipo de Clientes M/L - Departamentos	3.382.846.038	268.542.116
Anticipo de Clientes M/E - Departamentos	1.841.848.385	18.234.080.903
Anticipo de Clientes M/L - Cocheras	346.349.576	0
Anticipo de Clientes M/E - Cocheras	4.270.450.547	0
Anticipos de Clientes M/L	8.853.686	0
Anticipos de Clientes M/E	1.080.034.479	586.737.000
Anticipo de Clientes M/E - Inversiones	18.329.752.683	0
Garantía de Alquiler Cobrada	34.442.857	6.442.857
Total otros pasivos - no corrientes	30.232.630.391	19.147.154.157

C.P. Shirley Vichini
Contadora General – CI N°
3.194.087
CorAr International SAECA

C.P. Arnaldo Rodas
Síndico Titular – CI N°
2.578.921
CorAr International SAECA

Dr. Miguel Ángel Fernández
Representante Legal – CI N°
7.563.209
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe de Aseguramiento de fecha 15/04/2024
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632
AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores
Registros Profesionales CCP N° F-8, SET 260/2020 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Nota 20. Capital

El movimiento del capital es el siguiente:

Fecha	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Monto Capital Social	0	0
Monto Capital Integrado	13.802.000.000	13.802.000.000
Cantidad de Acciones	0	0
Valor Nominal de Acciones	1.000.000	1.000.000
Aporte para Futura Capitalización	2.004.073.470	2.004.073.470
Total capital	15.806.073.470	15.806.073.470

Nota 21. Reservas

Los movimientos de las reservas son los siguientes:

	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
a- Reserva de revalúo	135.304.549	135.304.549

Reserva de revalúo Fiscal	135.304.549	135.304.549
---------------------------	-------------	-------------

La **Reserva de Revalúo Fiscal** de los Activos Fijos se realizan de acuerdo a los coeficientes de revalúo emanados de la Sub - Secretaria de Estado de Tributación (SET) en el año 2023 la SET no requirió realizar el revalúo fiscal.

b- Reserva legal	729.157.983	685.164.592
-------------------------	--------------------	--------------------

Conforme a la Ley 1034/83 del Comerciante, las Sociedades Anónimas deberán destinar como mínimo el 5% de las utilidades netas a la Reserva Legal hasta completar el 20% del Capital suscrito. A partir del presente ejercicio la sociedad ha determinado constituir la Reserva Legal en el ejercicio que se liquida.

c- Reservas Especiales	3.995.427.226	3.159.552.791
-------------------------------	----------------------	----------------------

d- Reservas facultativas	0	0
---------------------------------	----------	----------

No aplica

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Nota 22. Diferencia transitoria por conversión

No aplica

Nota 23. Resultados acumulados

	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Resultado de ejercicios anteriores	0	0
Resultado del ejercicio actual	1.412.663.402	879.867.823
Total resultados acumulados	1.412.663.402	879.867.823

Nota 24. Interés Minoritario

No aplica

Nota 25. Ventas

	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Ventas		
Local		
Venta de departamentos	0	10.314.680.004
Venta de Casas - Tuyo	5.122.607.500	0
Amoblamiento	227.702.170	0
Menos: Devoluciones y descuentos concedidos (*)	-146.756.952	-361.439.645
Total ventas	5.203.552.718	9.953.240.359

(*) Reexpresado a efectos comparativos

Nota 26. Costos de Venta

	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Costo de ventas		
Línea de negocio 1		
Costo por Venta - Departamentos	0	5.130.770.206
Costo de Venta Proyecto Tuyo	3.368.772.328	0
Total costo de ventas	3.368.772.328	5.130.770.206

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Nota 27. Gastos

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

En Guaraníes

	31/12/2023			31/12/2022		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Publicidad y Propaganda	1.364.090.233	0	1.364.090.233	491.616.879	0	491.616.879
Gastos de Eventos	249.742.729	0	249.742.729	261.057.008	0	261.057.008
Gastos de Reintegro Clientes	0	0	0	38.442.364	0	38.442.364
Comisiones por Venta	3.412.920.223	0	3.412.920.223	1.762.565.127	0	1.762.565.127
Honorarios Profesionales - Vendedores	64.273.555	0	64.273.555	276.927.590	0	276.927.590
Honorarios Profesionales - Marketing	203.490.629	0	203.490.629	52.993.939	0	52.993.939
Gastos de Movilidad y Viáticos	382.146.755	0	382.146.755	299.617.306	0	299.617.306
Combustibles y Lubricantes	206.181.553	0	206.181.553	90.206.576	0	90.206.576
Gastos de Renta Anticipada	3.497.916.062	0	3.497.916.062	2.602.896.564	0	2.602.896.564
Gastos de Renta Anticipada - TUYO	136.259.882	0	136.259.882	0	0	0
Gastos de Licencias Informáticos	1.601.000	0	1.601.000	0	0	0
Gastos de Renta Asegurada	4.846.718.573	0	4.846.718.573	553.683.305	0	553.683.305
Otros gastos de ventas	866.138.365	0	866.138.365	248.351.167	0	248.351.167
Sueldos y Jornales	0	3.322.609.767	3.322.609.767	0	2.357.254.994	2.357.254.994
Bonificacion Familiar	0	22.269.232	22.269.232	0	15.653.637	15.653.637
Aguinaldos	0	295.405.910	295.405.910	0	207.910.111	207.910.111
Vacaciones	0	92.803.601	92.803.601	0	35.042.044	35.042.044
Indemnización y Preaviso	0	130.228.225	130.228.225	0	42.120.692	42.120.692
Aporte Patronal IPS	0	584.903.702	584.903.702	0	421.828.539	421.828.539
Remuneracion Personal Superior	0	2.551.044.734	2.551.044.734	0	2.071.690.377	2.071.690.377
Gastos a Favor del Personal	0	0	0	0	2.591.675	2.591.675
Gastos de Capacitación	0	39.688.781	39.688.781	0	26.173.636	26.173.636
Seguro Médico Privado	0	22.792.728	22.792.728	0	22.208.182	22.208.182
Uniformes	0	0	0	0	4.479.919	4.479.919
Gratificaciones	0	96.727.417	96.727.417	0	21.755.287	21.755.287
Aguinaldos - GND	0	0	0	0	39.027	39.027
Sueldos y Jornales - GND	0	7.154.237	7.154.237	0	7.306.431	7.306.431
Horas Extras	0	15.919.382	15.919.382	0	6.451.289	6.451.289
Gastos varios	0	8.312.141	8.312.141	0	18.026.287	18.026.287

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	31/12/2023			31/12/2022		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Gastos Varios - Adm	0	7.446.144	7.446.144	0	13.208.026	13.208.026
Servicios Contables	0	94.899.782	94.899.782	0	185.053.987	185.053.987
Auditoría Externa	0	22.727.274	22.727.274	0	78.181.817	78.181.817
Honorarios Profesionales Administración	0	317.043.367	317.043.367	0	179.894.947	179.894.947
Honorarios de Escribanía	0	35.434.101	35.434.101	0	37.880.815	37.880.815
Honorarios Prof. - Síndico	0	8.000.000	8.000.000	0	16.623.879	16.623.879
Honorarios Profesionales - Informática	0	790.263.548	790.263.548	0	603.939.062	603.939.062
Otros Honorarios Profesionales	0	72.814.445	72.814.445	0	61.652.324	61.652.324
Depreciación Muebles y Equipos	0	111.293.542	111.293.542	0	103.484.070	103.484.070
Depreciación Equipos de Informática	0	123.212.293	123.212.293	0	127.489.782	127.489.782
Depreciación Maquinarias y Equipos	0	4.238.532	4.238.532	0	1.456.715	1.456.715
Depreciación Rodados	0	12.441.384	12.441.384	0	9.717.744	9.717.744
Depreciación Instalaciones	0	20.295.709	20.295.709	0	20.295.711	20.295.711
Depreciación Mejoras en Propiedad Terceros	0	129.448.657	129.448.657	0	138.414.044	138.414.044
Depreciación Mejoras en Propiedad	0	6.454.236	6.454.236	0	6.119.691	6.119.691
Amortización Software	0	46.279.512	46.279.512	0	42.741.672	42.741.672
Amortización Diseño Sitio Web	0	0	0	0	63.486	63.486
Amortización Gastos de Reorganización	0	48.170.544	48.170.544	0	0	0
Rep. y Mant. de Muebles e Instalaciones	0	48.357.934	48.357.934	0	220.627.064	220.627.064
Rep. y Mant. de Edificios	0	1.854.545	1.854.545	0	96.292.319	96.292.319
Rep. y Mant. de Rodados	0	38.281.130	38.281.130	0	10.208.247	10.208.247
Rep. y Mant. Equipos y Sistema Informáticos	0	59.443.467	59.443.467	0	8.126.822	8.126.822
Alquileres Pagados Bienes Muebles	0	0	0	0	33.508.668	33.508.668
Alquileres Pagados Inmuebles	0	679.770.434	679.770.434	0	561.187.143	561.187.143
Expensas Pagadas	0	95.726.154	95.726.154	0	21.528.097	21.528.097
Alquileres Pagados - Licencia	0	34.241.801	34.241.801	0	4.729.531	4.729.531
Seguros Pagados	0	260.924.355	260.924.355	0	227.562.261	227.562.261
Impuesto Inmobiliario	0	18.615.824	18.615.824	0	0	0
Patentes y Tasas Municipales	0	171.412.536	171.412.536	0	103.566.637	103.566.637
Teléfono e Internet	0	121.626.975	121.626.975	0	198.816.830	198.816.830
Servicios Básicos	0	138.672.948	138.672.948	0	83.125.562	83.125.562
Papelería y Útiles de Oficina	0	71.401.511	71.401.511	0	57.111.066	57.111.066

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	31/12/2023			31/12/2022		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Insumos Informáticos	0	49.472.003	49.472.003	0	31.989.794	31.989.794
Gastos de Limpieza	0	61.832.114	61.832.114	0	36.631.176	36.631.176
Seguridad y Vigilancia	0	171.366.292	171.366.292	0	229.995.259	229.995.259
Gastos de Cafetería	0	11.391.982	11.391.982	0	12.297.882	12.297.882
Gastos de Servicios Digitales	0	771.653.192	771.653.192	0	1.231.447.212	1.231.447.212
Cuotas y Suscripciones	0	26.587.917	26.587.917	0	16.858.872	16.858.872
Demostraciones y Agasajos	0	1.363.636	1.363.636	0	38.969.787	38.969.787
Donaciones y Contribuciones	0	23.419.788	23.419.788	0	15.000.000	15.000.000
Gastos de Escribanía	0	246.464.912	246.464.912	0	156.041.630	156.041.630
Courier y Encomiendas	0	10.603.482	10.603.482	0	9.404.949	9.404.949
Gastos de Representación	0	83.487.589	83.487.589	0	6.374.204	6.374.204
Otros Gastos de Administración	0	601.090.145	601.090.145	0	3.182.639	3.182.639
Comisiones Pagadas	0	16.810.754	16.810.754	0	15.161.045	15.161.045
Comisión Inmobiliaria	0	19.686.806	19.686.806	0	1.565.270	1.565.270
Servicios Prestados	0	0	0	0	72.149.795	72.149.795
Servicios de Fumigación	0	5.090.909	5.090.909	0	2.363.636	2.363.636
Servicio de Jardinería	0	0	0	0	3.418.181	3.418.181
Servicio de Ferretería y Cerrajería	0	0	0	0	18.657.301	18.657.301
Servicio de Flete	0	2.872.728	2.872.728	0	6.120.996	6.120.996
Gastos Programas Informáticos - Licencia	0	17.859.040	17.859.040	0	27.875.331	27.875.331
Gastos no Deducibles	0	1.786.526.212	1.786.526.212	0	373.781.045	373.781.045
Gastos del Exterior GND	0	0	0	0	6.795.719	6.795.719
Intereses Moratorios y Punitivos - GND	0	14.302.194	14.302.194	0	33.643	33.643
Honorarios Prof. - GND	0	0	0	0	47.048.418	47.048.418
Gasto de Renta Anticipada - GND	0	21.190.781	21.190.781	0	852.942.832	852.942.832
Gasto de Renta Asegurada - GND	0	3.453.694	3.453.694	0	272.666.866	272.666.866
Gasto por Compra Participativa GND	0	0	0	0	365.141.505	365.141.505
Retención Renta - GND	0	57.886.932	57.886.932	0	244.924.235	244.924.235
Comisiones y Gastos Bancarios - GND	0	170.264.927	170.264.927	0	297.134.023	297.134.023
Gastos no Deducibles - USD	0	562.565.987	562.565.987	0	310.691.362	310.691.362
IVA Costo	0	5.893.827.248	5.893.827.248	0	3.064.984.487	3.064.984.487
IVA GND	0	19.869.002	19.869.002	0	20.462.412	20.462.412

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	31/12/2023			31/12/2022		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Recargos y Multas	0	154.207.852	154.207.852	0	54.271.356	54.271.356
Pérdida por Ajuste por Redondeo	0	210.788.999	210.788.999	0	28.944	28.944
Ajuste por Redondeo	0	-119	-119	0	326	326
Egresos Extraordinarios - GND	0	0	0	0	6.308	6.308
Litigios Judiciales	0	1.054.471.610	1.054.471.610	0	178.766.679	178.766.679
Bonificaciones Especiales	0	701.108.081	701.108.081	0	0	0
Aranceles	0	13.007.004	13.007.004	0	0	0
Total	15.231.479.558	23.565.176.233	38.796.655.791	6.678.357.826	16.538.325.264	23.216.683.090

Nota 28. Otros ingresos y gastos operativos

Los movimientos de otros ingresos y egresos son los siguientes:

Otros ingresos	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos por Avance por Obra - ELYSIUM	18.240.246.283	11.270.633.783
Ingresos por Avance de Obra - FDM 1	3.091.091.712	4.730.283.641
Ingresos por Avance de Obra - FDM 2	2.229.509.790	1.809.461.560
Ingresos por Avance de Obra - MOLAS	29.239.057.872	14.096.732.324
Ingresos por Avance de Obra - LOS LAURELES	14.289.753.123	7.011.784.321
Ingresos por Avance de Obra - FDM 3	3.144.414.109	1.186.832.155
Ingresos por Avance de Obra - FDM 4	830.464.016	0
Ingresos por Avance de Obra - YRUPE	3.569.084.820	591.015.278
Alquileres Cobrados - Propios	185.514.761	111.660.927
Matrícula	1.970.443	2.871.494
Expensas Cobradas	394.676.739	192.055.495
Ingresos por Multas y Penalidades	387.612.435	264.219.395
Ingresos Varios- Administrativos	1.586.536.823	56.346.622
Comisiones por Venta de Inmueble	30.612.928	0
Total otros ingresos	77.220.545.854	41.323.896.994

Otros gastos	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Costo de Expensas	312.101.626	181.700.475
Costo por Reconocimiento - ELYSIUM	9.120.123.316	5.635.316.805
Costo por Reconocimiento - FDM 1	1.545.545.856	2.365.141.814
Costo por Reconocimiento - FDM 2	1.114.754.971	904.730.279
Costo por Reconocimiento - MOLAS	13.245.515.929	6.343.531.216
Costo por Reconocimiento - LOS LAURELES	6.584.588.982	3.155.303.067
Costo por Reconocimiento - FDM 3	1.572.207.056	593.416.273
Costo por Reconocimiento - FDM 4	415.233.236	0
Costo por Reconocimiento - YRUPE	1.784.542.659	295.507.747
Total otros gastos	35.694.613.632	19.474.647.676

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Nota 29. Ingresos y gastos financieros netos

Los movimientos de las cuentas de la Sociedad son los siguientes:

Ingresos Financieros netos	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos Extraordinarios	99.060.637	209.987.525
Ingresos por Ajuste de Redondeo	472.895.289	496.162
Intereses Bancarios Cobrados	100.405.402	504.971
Recupero de Gastos	21.054.740	41.016.039
Diferencia de Cambio Cuentas Activas	160.940.094	1.527.772.291
Diferencia de Cambio Cuentas Pasivas	87.731.450	384.193.691
Total ingresos financieros netos	942.087.611	2.163.970.680

Gastos Financieros netos	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Intereses Moratorios y Punitivos	478.452.545	197.158
Comisiones y Gastos Bancarios	214.332.200	193.894.960
Comisiones Procesadoras de Tarjetas	64.528.653	104.680.923
Otros Intereses	1.659.957	47.402.225
Intereses s/ Préstamos Bancarios	770.555.677	789.674.574
Intereses Pagados - Renta Anticipada	0	41.081.379
Intereses Pagados - Compra Participativa	230.407.870	291.460.825
Intereses Pagados s/ Documentos	0	106.085.164
Intereses s/ Préstamos de Terceros	364.464.169	0
Diferencia de Cambio Cuentas Activas	906.640.811	232.441.324
Diferencia de Cambio Cuentas Pasivas	27.994.555	2.029.115.279
Total gastos financieros netos	3.059.036.437	3.836.033.812

Nota 30. Resultado de inversiones en asociadas

No aplica.

Nota 31. Resultado participación minoritaria

No aplica.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Nota 32. Impuesto a la renta y reserva Legal

	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Impuesto a la Renta	1.034.444.594	903.105.426
Total impuesto a la renta y reserva legal	1.034.444.594	903.105.426

Nota 33. Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta

No aplica.

Nota 34. Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta

No aplica.

Nota 35. Utilidad (Pérdida) neta del año y por acción ordinaria

No aplica.

Nota 36. Activos Gravados

Los siguientes bienes de propiedad de la Sociedad han sido hipotecados y prendados en garantía de obligaciones financieras.

Al 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de
INMUEBLE	14-0263-06/07	HIPOTECARIA	Gs. 3.000.000.000	UENO

Según nota recibida de fecha 04/05/2023 Ueno nos comunica que han vendido el crédito nro. 61226101875 a Finexpar

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Nota 37. Contingencias y Compromisos

Al 31 de Diciembre 2023 existen las situaciones contingencias financieras:

Entidad	Condición	Importe	Producto	Línea de Crédito
Banco Nacional de Fomento	Deuda	3.455.394.230	Préstamos	
Banco GNB Paraguay	Deuda	32.902.295	Préstamos	
Banco GNB Paraguay	Codeudoria	19.291.638	Descuento de Cheques - Terceros	
Banco GNB Paraguay	Contingencia	67.637.629	Tarjeta de Crédito	100.000.000
Banco Itaú Paraguay S.A.	Deuda	614.561.136	Préstamos	
Banco Itaú Paraguay S.A.	Codeudoria	2.003.551.264	Descuento de Cheques - Terceros	
Banco Itaú Paraguay S.A.	Contingencia	17.711.195	Tarjeta de Crédito	50.000.000
Banco Continental S.A.E.C.A.	Deuda	32.379.642	Préstamos	
Banco Continental S.A.E.C.A.	Codeudoria	1.148.785.039	Descuento de Cheques - Terceros	
Banco Continental S.A.E.C.A.	Contingencia	52.620.358	Tarjeta de Crédito	85.000.000
Banco Rio SAECA	Deuda	231.814.650	Préstamos	
Financiera Exportadora Paraguaya S.A.(Finexpar)	Deuda	815.376.277	Préstamos	
Sudameris Bank S. A	Codeudoria	632.023.331	Descuento de Cheques - Terceros	
Banco Familiar S.A.E.C.A.	Codeudoria	185.862.141	Descuento de Cheques - Terceros	
Solar Ahorro y Finanzas S.A.E.C.A	Codeudoria	63.332.636	Descuento de Cheques - Terceros	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Y con respecto a las contingencias jurídicas, detallamos los juicios en curso al 31/12/2023

Carátula	Abogado	Importe Reclamado
Paola Gabriela Ramirez Mezza c/ Corar International s/ Cobro de guaraníes en diversos conceptos laborales	Nicolas Arce Pereira	282.117.506
Javier Sanabria González c/ Corar International s/ Cobro de guaraníes en diversos conceptos laborales	Nicolas Arce Pereira	381.813.263
Carmen Mendez Rolon c/ Corar International s/ Cobro de guaraníes en diversos conceptos laborales	Nicolas Arce Pereira	145.216.603
Rumildo Duarte s c/ Corar International s/ Cobro de guaraníes en diversos conceptos laborales	Nicolas Arce Pereira	68.143.898
Leticia Cabrera y otros c/ Corar International s/ Cobro de guaraníes en diversos conceptos laborales	Nicolas Arce Pereira	15.559.999
Janny Torres y otros c/ Corar International s/ Cobro de guaraníes en diversos conceptos laborales	Nicolas Arce Pereira	2.508.927
Municipalidad de Asunción y otros c/ Corar International s/ Cobro de guaraníes en diversos conceptos	Nicolas Arce Pereira	3.092.730
Marcelo Jacquet Martinelli c/Corar International s/Despido Injustificado y cobro de guaraníes en diversos conceptos	Gross Brown	15.157.789
Pedro Antonio Gutierrez c/Corar International s/Despido Injustificado y cobro de guaraníes en diversos conceptos	Gross Brown	24.441.426

Nota 38. Impuestos diferidos

No aplica

Nota 39. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

Entre la fecha de cierre del periodo, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Nota 40. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los movimientos entre partes relaciones son los siguientes:

	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO		
Préstamos al Personal Superior	2.770.157.079	330.299.655
Anticipo al Personal Superior	338.581.126	446.093.317
Inversiones en otras empresas - YIM SA	49.900.000	0
Total Activo	3.158.638.205	776.392.972
PASIVO		
Cuentas a pagar con empresas vinculadas - YIM SA	47.137.287	0
Total Pasivo	47.137.287	0

	En Guaraníes	
	31/12/2023	31/12/2022
Otros Ingresos Operativos		
Ingresos por Ventas	0	0
N/A	0	0
Otros Ingresos	0	0
N/A	0	0
Total Otros Ingresos Operativos	0	0
Gastos administrativos		
Remuneración Directores	2.551.044.734	2.071.690.377
Total Gastos Administrativos	2.551.044.734	2.071.690.377
Otros Egresos Operativos		
Remuneración Directores	1.093.658.593	154.041.969
Total Egresos Operativos	1.093.658.593	154.041.969

*** ** *