

## INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD

Información al 31 de diciembre de 2022

### 1. IDENTIFICACIÓN

#### 1.1. Nombre o Razón social

: **CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A**

CORAR INTERNATIONAL S.A.E.C.A, por Escritura Pública N° 65 de fecha 07 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 setiembre 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.

#### 1.2. Antecedente de Constitución de la Sociedad

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.

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)  
Matricula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632  
**AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores**  
Registros CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N° AE 006

- 1.3. RUC** : 80082011-8
- 1.4. Actividad principal según Inscripción en el RUC** : Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.
- 1.5. Actividad Secundaria según Inscripción en el RUC** : Construcción de Edificios.
- 1.6. Domicilio legal** : Dr. Morra Esquina. Guido Spano - Edificio Atrium - 5to Piso. Asunción, Paraguay
- 1.7. Teléfono** : +595 21 2376733
- 1.8. Fax** : N/A
- 1.9. E-mail** : relacionesconelmercado@corar.com.py;lorena.romero@corar.com.py
- 1.10. Sitio página Web** : www.corar.com.py

## 2. ADMINISTRACIÓN

CARGO	NOMBRE Y APELLIDO
<b>Representante (s) Legal (es)</b>	Miguel Angel Fernández
<b>DIRECTORIO</b>	
Presidente	Miguel Angel Fernández
Vicepresidente	Walter Miguel Fernández Lafuente
Director titular	Maria Cecilia Fernández Lafuente
Síndico titular	Sebastian Pérez Caballero
Síndico Suplente	Maura Ruiz Vega
<b>PRINCIPALES EJECUTIVOS</b>	
Gerencia General	Lorena Noelia Romero Guerin
Director de Obras Horizontal	John Patrick Swanston Chechelnitzky
Director de Obras Vertical	Aldo Marcos Moscarda
Gerente de Recursos Humanos	Karem Viviana Martinez Alvarez
Encargada de Tesorería y Administración	Liliana Beatriz Fiore Recalde
Jefe de Marketing	Rebeca Elizabeth Valenzuela Agüero
Jefe de Informática	Marcelo Sebastian Diaz Alvarez
Oficial de Cumplimiento	Carmen Estelvina Aguilar Troche

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)  
Matrícula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632  
**AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores**  
Registros CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N° AE 006

### 3. CAPITAL Y PROPIEDAD

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

**COMPOSICIÓN ACCIONARIA: Accionistas que detentan el diez (10) por ciento o más de participación en el capital.**

N°	Accionista	Cant. Acciones	Clase	Voto	Monto	% de participación del capital integrado
1	Miguel Angel Fernandez	13.798	Ordinaria	1	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

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)  
Matrícula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632  
**AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores**  
Registros CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N° AE 006

## BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(En guaraníes)

	Nota	31/12/2022	31/12/2021
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	3.449.056.714	2.927.864.966
Cuentas por cobrar comerciales	5	19.965.875.242	14.744.494.951
Otros créditos	6	5.668.647.778	2.620.113.928
Inventarios	7	69.163.807.650	53.304.061.807
Activos prendados en Garantía	36	0	0
<b>Total activos corrientes</b>		<b>98.247.387.383</b>	<b>73.596.535.652</b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Otros créditos	6	0	0
Cuentas por cobrar comerciales	5	0	0
Inversiones Asociadas	8	0	0
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	9	1.350.797.122	1.346.032.507
Activos disponibles para la venta	10	1.351.600.000	1.351.600.000
Activos intangibles	11	373.231.568	157.494.780
Goodwill	12	0	0
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>3.075.628.691</b>	<b>2.855.127.287</b>
<b>Total Activos</b>		<b>101.323.016.074</b>	<b>76.451.662.939</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales	13	3.956.994.996	4.791.685.592
Préstamos a corto plazo	14	7.075.636.749	7.968.576.175
Porción corriente de la deuda a largo plazo	15	0	0
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	16	713.236.683	396.928.542
Impuestos a pagar	17	903.105.426	587.846.674
Provisiones	18	90.118.964	135.402.107
Otros pasivos corrientes	19	48.245.979.609	42.615.756.679
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>60.985.072.426</b>	<b>56.496.195.769</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos a largo plazo	14	524.826.265	116.203.517
Impuestos Diferidos	38	0	0
Otros pasivos no corrientes	19	19.147.154.157	53.168.251
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>19.671.980.422</b>	<b>169.371.768</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>80.657.052.848</b>	<b>56.665.567.537</b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Capital integrado	20	15.806.073.470	15.806.073.470
Reserva de revalúo	21	135.304.549	135.304.549
Reserva legal	21	685.164.592	518.920.540
Reservas Especiales	21	3.159.552.791	915.794
Reservas Facultativas	21	0	0
Diferencia transitoria por conversión	22	0	0
Resultados acumulados	23	879.867.823	3.324.881.049
Subtotal		20.665.963.226	19.786.095.402
Interés Minoritario	24	0	0
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>20.665.963.226</b>	<b>19.786.095.402</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio Neto</b>		<b>101.323.016.074</b>	<b>76.451.662.939</b>

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

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)  
Matrícula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632  
**AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores**  
Registros CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N° AE 006

## ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(En guaraníes)

	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Ventas	<u>25</u>	9.953.240.359	7.011.140.062
Costo de ventas	<u>26</u>	(5.130.770.206)	(3.299.161.837)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>4.822.470.153</b>	<b>3.711.978.225</b>
Gastos de ventas	<u>27</u>	(6.678.357.826)	(3.171.941.592)
Gastos administrativos	<u>27</u>	(16.538.325.264)	(12.611.799.186)
Otros ingresos y gastos operativos	<u>28</u>	21.849.249.319	15.829.035.201
<b>Resultado operativo</b>		<b>3.455.036.381</b>	<b>3.757.272.648</b>
Ingresos financieros - neto	<u>29</u>	2.163.970.679	5.639.230.800
Gastos financieros - neto	<u>29</u>	(3.836.033.812)	(5.483.775.725)
<b>Subtotal</b>		<b>1.782.973.249</b>	<b>3.912.727.723</b>
Resultado de inversiones en asociadas	<u>30</u>	0	0
<b>Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria</b>		<b>1.782.973.249</b>	<b>3.912.727.723</b>
Resultado participación minoritaria	<u>31</u>	0	0
<b>Resultado ordinario antes del impuesto a la renta</b>		<b>1.782.973.249</b>	<b>3.912.727.723</b>
Impuesto a la renta y Reserva Legal	<u>32</u>	(903.105.426)	(587.846.674)
<b>Resultado neto de actividades ordinarias</b>		<b>879.867.823</b>	<b>3.324.881.049</b>
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
<b>Utilidad/(Pérdida) neta del año</b>		<b>879.867.823</b>	<b>3.324.881.049</b>
<b>Utilidad neta por acción ordinaria</b>	<u>35</u>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)  
Matrícula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632  
**AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores**  
Registros CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N° AE 006

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(En guaraníes)

	31/12/2022	31/12/2021
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Cobranzas efectuadas a clientes	24.047.688.937	15.050.910.258
Pagos efectuados a proveedores y empleados	(14.964.669.019)	(11.674.785.923)
Efectivo generado por las operaciones	0	0
Intereses pagados	0	0
Otros ingresos y (egresos) - neto	(4.540.691.873)	(1.144.160.579)
Pagos de impuesto a la renta	(324.985.821)	(672.382.466)
<b>Flujo neto de efectivo de actividades operativas</b>	<b>4.217.342.224</b>	<b>1.559.581.291</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisición de Bienes de uso	(429.431.596)	0
Ventas de bienes de uso	0	(549.893.760)
Intereses cobrados sobre inversiones	0	0
Adquisición de inversiones	(875.930.744)	9.011.787
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>(1.305.362.340)</b>	<b>(540.881.973)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
(Disminución) Incremento de préstamos	(466.309.485)	(2.313.256.705)
Aportes de capital recibidos	0	2.004.073.470
Dividendos pagados	0	0
(Disminución) Incremento Neto de Intereses	(1.573.972.237)	(1.246.442.142)
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>(2.040.281.722)</b>	<b>(1.555.625.377)</b>
(Disminución) Incremento neto de efectivo	521.191.748	1.083.492.044
Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo	(350.506.415)	1.620.418.104
Efectivo al principio del año	2.927.864.966	1.844.372.922
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>3.449.056.714</b>	<b>2.927.864.966</b>

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

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)  
Matrícula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632  
**AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores**  
Registros CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N° AE 006

## ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(En guaraníes)

	Aporte de los propietarios			Reserva de revalúo	Reserva de revalúo técnico	Ganancias reservadas			Resultado del Ejercicio	Total
	Capital suscrito e integrado	Aporte para aumento de capital	Primas de emisión			Reserva legal	Reservas Especiales	Resultados acumulados		
<b>Saldo al 01 de Enero de 2021</b>	<b>8.494.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>0</b>	<b>135.304.549</b>	<b>0</b>	<b>518.920.540</b>	<b>0</b>	<b>11.394.571</b>	<b>797.521.223</b>	<b>14.457.140.883</b>
Capitalización s/Acta de Asamblea General Ordinaria	0	(4.500.000.000)	0	0	0	0	0	(808.000.000)	0	(5.308.000.000)
Transferencia a resultado acumulado	0	0	0	0	0	0	0	797.521.223	(797.521.223)	0
Integración de capital social	5.308.000.000	2.004.073.470	0	0	0	0	0	0	0	7.312.073.470
Reserva Legal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva de Revaluo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reservas Especiales	0	0	0	0	0	0	915.794	(915.794)	0	0
Resultado del Periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	3.324.881.049	3.324.881.049
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>13.802.000.000</b>	<b>2.004.073.470</b>	<b>0</b>	<b>135.304.549</b>	<b>0</b>	<b>518.920.540</b>	<b>915.794</b>	<b>0</b>	<b>3.324.881.049</b>	<b>19.786.095.402</b>
<b>Saldo al 01 de Enero de 2022</b>	<b>13.802.000.000</b>	<b>2.004.073.470</b>	<b>0</b>	<b>135.304.549</b>	<b>0</b>	<b>518.920.540</b>	<b>915.794</b>	<b>0</b>	<b>3.324.881.049</b>	<b>19.786.095.402</b>
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 Revaluo	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	879.867.823	879.867.823
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>13.802.000.000</b>	<b>2.004.073.470</b>	<b>0</b>	<b>135.304.549</b>	<b>0</b>	<b>685.164.592</b>	<b>3.159.552.791</b>	<b>0</b>	<b>879.867.823</b>	<b>20.665.963.225</b>

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

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
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 003/2015 y CNV N° AE

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

**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.

**Representación:** De conformidad a sus Estatutos Sociales, la sociedad será dirigida y administrada por un Directorio compuesto por un mínimo de uno y un máximo de cinco directores designados por Asamblea, que durarán un año en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelectos indefinidamente.

**Fiscalización:** Será ejercida por uno o más Síndicos Titulares e igual número de Síndicos suplentes que reemplazaran a los Titulares en caso de ausencia. El Directorio queda integrado de la siguiente manera: Presidente: Miguel Angel Fernandez, Vicepresidente: Walter Miguel Fernández, Síndico Titular: Sebastián Perez Caballero, Sindico Suplente: Maura Ruiz Vega.

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 setiembre 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.

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)  
Matricula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632  
**AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores**  
Registros Profesionales CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N°

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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.

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 j), 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, y se expone en forma comparativa con las cifras correspondientes al ejercicio 2021.

---

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

---

Según el índice de precios al consumidor (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación al 31 de diciembre del 2022 y 31 de diciembre de 2021 fueron de 8,1% y 6,8% 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 2022 y 2021, 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 2022 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 = 7.322,90 para los activos y US\$ 1 = 7.339,62 para los pasivos en el ejercicio 2021 y US\$ 1 = 6.870,81 para los activos y US\$ 1 = 6.887,40 para los pasivos en el ejercicio 2021).

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 2022**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	2022			2021		
	Indicar moneda	Simbología según ISO 4217	Guaraníes	Indicar moneda	Simbología según ISO 4217	Guaraníes
Activos	Dólares Americanos	USD	21.349.955.841	Dólares Americanos	USD	17.114.800.472
Pasivos	Dólares Americanos	USD	45.296.369.904	Dólares Americanos	USD	36.308.807.857
<b>Posición neta</b>			<b>-23.946.414.062</b>			<b>-19.194.007.385</b>

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

	2022			2021		
	Indicar moneda	Compra	Venta	Indicar moneda	Compra	Venta
Dólares Americanos		7.322,90	7.339,62	Dólares Americanos	6.870,81	6.887,40

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio del dólar no varió sustancialmente con respecto al vigente al 31 de diciembre de 2021.

#### **d. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo comprende el efectivo 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.

#### **h. Activo disponible para la venta**

Corresponde a la transferencia a favor de CorAr International S.A.E.C.A. de un inmueble ubicado en la ciudad de Villa Elisa con Cuenta Corriente Catastral N° 24-1438-08 superficie de 1.232m<sup>2</sup>, otorgado por el Sr. Miguel Ángel Fernández como aporte de capital;

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)  
Matricula Profesional CCP N° C-109; CI N° 1.266.632  
**AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores**  
Registros Profesionales CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N°

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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.

**i. 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.

**j. Propiedad, Plata y Equipo**

- j.1.** 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 y 2022 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.

**j.2. 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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
Muebles y Equipos de Oficina	10 años	5 años
Equipos de Informática	4 años	2 años
Máquinas y Equipos	10 años	10 años
Rodados	5 años	2 años
Instalaciones	10 años	5 años
Mejoras en Propiedad	10 años	30 años
Mejoras en Propiedad de Terceros	5 años	10 años

**k. 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.

**l. Goodwill**

No aplicable.

**m. 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 ordinario con referencia al avance de las obras relacionadas con cada contrato de venta de inmueble con entrega diferida o ventas de inmuebles a plazo.

**n. 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.

---

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

---

**o. Bases para la Preparación del Estado de 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).

**p. 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 del 2022 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.

**q. 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.

**r. Otros principios, prácticas y métodos**

No se han registrado cambios en las políticas y procedimientos contables durante el ejercicio informado.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

**NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

La composición de la cuenta es la siguiente:

Concepto	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Recaudaciones a depositar PYG	363.000.000	-
Recaudaciones a depositar USD	-	1.918.125.952
Fondo Fijo	580.000	243.900
Banco Moneda Local	641.320.070	528.694.313
Banco Moneda Extranjera	2.444.156.644	480.800.801
<b>Total</b>	<b>3.449.056.714</b>	<b>2.927.864.966</b>

**NOTA 4 – INVERSIONES TEMPORALES**

No registra movimiento en esta cuenta.

**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:

		En Guaraníes	
		31/12/2022	31/12/2021
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	1.500.576.117	1.006.472.714
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	18.465.299.125	13.738.022.238
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Local Guaraníes	-	-
Otros	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Extranjera otros	-	-
Menos Previsiones		-	-
<b>Total</b>		<b>19.965.875.242</b>	<b>14.744.494.951</b>

Composición de la cartera de créditos por ventas		31/12/2022	
Situación	Monto	% Prev. s/ Cartera	
A Total Cartera no Vencida	-	0%	
B. Total Cartera Vencida	-	0%	
<i>Composición Cartera Vencida</i>		0%	
Normal	-	0%	
En Gestión de Cobro	-	0%	
En Gestión de Cobro Judicial	-	0%	
Total de la cartera de créditos (A+B)		-	-
(-) Total Previsiones		-	0%
<b>TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS</b>		-	-
<b>Observaciones</b>			
Criterios de Clasificación utilizados		<b>De</b>	<b>A</b>
Normal		-	-
En Gestión de Cobro		-	-
En Gestión de Cobro Judicial		-	-

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

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
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 003/2015 y CNV N°

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

		En Guaraníes	
		31/12/2022	31/12/2021
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores en gestión judicial	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Local Guaraníes	-	-
Otros	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Extranjera otros	-	-
Menos Provisiones		-	-
<b>Total</b>		-	-

**Nota 6. Otros Créditos**

El rubro de otros créditos se compone como sigue:

**Corrientes**

Concepto	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Impuesto al Valor Agregado - Crédito Fiscal	1.200.273.172	444.830.064
Retención Impuesto al Valor agregado	104.877.800	68.053.991
Retención Impuesto al Impuesto a la Renta	59.772.790	30.463.332
Anticipo a Proveedores	499.652.067	1.138.897.842
Anticipo Impuesto a la Renta	526.920.003	603.175.201
Anticipos al Personal Superior	446.093.317	0
Anticipos a Empleados	0	16.593.152
Prestamos al Personal Superior	330.299.655	0
Anticipo para compra de Terreno	1.075.230.200	199.299.456
Cuentas a Cobrar	63.275.365	0
Seguros Pagados por Adelantado	135.894.284	87.635.789
Alquiler de Licencia por Adelantado	34.241.801	0
Otros créditos	1.091.519.237	0
Garantía de Alquiler - Oficina	61.812.379	8.045.284
Garantía de Alquiler - CDE	10.714.285	10.714.285
Garantía de Alquiler - USD	15.944.965	12.405.532
Garantía Varias	12.126.457	0
<b>Total</b>	<b>5.668.647.778</b>	<b>2.620.113.928</b>

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
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 003/2015 y CNV N°

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

**No corrientes**

Concepto	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
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
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Nota 7. Inventarios**

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

Concepto	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Obras en Curso	66.602.744.157	50.742.998.314
Obras Terminadas	2.561.063.493	2.561.063.493
<b>Total</b>	<b>69.163.807.650</b>	<b>53.304.061.807</b>

**Nota 8. INVERSIONES EN ASOCIADAS**

Periodo	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Total Inversión	49.900.000	0

a) Datos sobre la sociedad:

Nombre de Sociedad	RUC	Cantidad de acciones	2022	
			Total Patrimonio neto	Total del resultado
YIM S.A.	80116872-4	499	99%	0

a) 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 2021  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

**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	
											31/12/2022	31/12/2021
Muebles y Equipos de Oficina	811.936.078	43.385.953	-	-	855.322.031	244.191.875	103.484.070	-	-	347.675.945	507.646.086	567.744.212
Equipos de Informática	323.766.498	99.901.098	-	-	423.667.596	91.839.748	127.489.782	-	-	219.329.530	204.338.066	231.926.750
Maquinarias y Equipos	12.332.160	15.454.545	-	-	27.786.705	7.990.811	1.456.716	-	-	9.447.527	18.339.178	4.341.349
Rodados	115.662.960	27.236.364	-	-	142.899.324	73.367.024	9.717.744	-	-	83.084.768	59.814.557	42.295.937
Instalaciones	187.193.983	-	-	-	187.193.983	55.229.913	20.295.700	-	-	75.525.613	111.668.370	131.964.070
Mejoras en Propiedad	30.126.819	211.907.050	-	-	242.033.869	-	11.436.000	-	-	11.436.000	230.597.869	30.126.819
Mejoras en Propiedad de Terceros	672.600.778	13.857.362	-	-	686.458.140	334.967.408	133.097.735	-	-	468.065.143	218.392.997	337.633.370
<b>Totales</b>	<b>2.153.619.276</b>	<b>411.742.372</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.565.361.648</b>	<b>807.586.779</b>	<b>406.977.747</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.214.564.526</b>	<b>1.350.797.122</b>	<b>1.346.032.507</b>

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
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 003/2015 y CNV N° AE

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

**Nota 10. Activos disponibles para la venta**

Este rubro se compone como sigue:

	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>Propiedad, planta y equipo</b>		
N/A		
<b>Total</b>	0	0
<b>Activos intangibles</b>		
N/A		
<b>Total</b>	0	0
<b>Inversiones</b>		
Terrenos	1.351.600.000	1.351.600.000
<b>Total</b>	1.351.600.000	1.351.600.000
<b>Total general</b>	1.351.600.000	1.351.600.000

**Nota 11. Activos Intangibles**

<b>Activos intangibles</b>	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Software Informático	438.821.693	421.132.469
Diseño Sitio Web	184.368.477	184.368.477
Gastos de Reorganización	240.852.722	0
Menos Amortización Acumulada	(490.811.324)	(448.006.166)
<b>Total general</b>	<b>373.231.568</b>	<b>157.494.780</b>

**Nota 12. Goodwill**

No se registran movimientos en esta cuenta.

**Nota 13. Cuentas por pagar comerciales**

Las cuentas por pagar se componen como sigue:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Corrientes	En Guaraníes			
	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	31/12/2022	31/12/2021
Proveedores locales - Dólares	USD	Dólar estadounidense	696.315.768	2.147.988.315
Proveedores locales - Guaraníes	PYG	Guaraní	2.859.160.568	1.873.603.308
Proveedores Exterior - Dólares	USD	Dólar estadounidense	0	0
Acreedores Locales - Dólares	USD	Dólar estadounidense	146.792.400	770.093.969
Acreedores Locales - Guaraníes	PYG	Guaraní	254.726.260	0
<b>Total cuentas a pagar por comerciales</b>			<b>3.956.994.996</b>	<b>4.791.685.592</b>

No Corrientes	En Guaraníes			
	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	31/12/2022	31/12/2021
Proveedores - Entidades Relacionadas			0	0
Otros proveedores del exterior			0	0
Proveedores locales			0	0
<b>Total cuentas a pagar por comerciales</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

### Nota 14. Préstamos a corto y largo plazos

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

#### Corrientes

Corrientes	31/12/2022				
	Préstamos de Personas o Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	En Guaraníes
Financiera UENO (1)	2.023	USD	Guaraníes	2.683.595.330	Codeudoría
Financiera Finexpar	2.023	USD	Dolares Estadounidenses	737.777.501	A sola firma
Banco Itaú Paraguay S.A.	2.023	PYG	Guaraníes	0	A sola firma
Caja Médica N° 12713	2.023	USD	Dolares Estadounidenses	0	Hipotecaria
Caja Médica N° 15317 (2)	2.023	USD	Dolares Estadounidenses	2.978.678.206	Hipotecaria
Banco RIO	2.023	PYG	Guaraníes	270.833.329	A sola firma
Itaú Paraguay	2.023	PYG	Guaraníes	499.999.999	A sola firma
<b>Intereses préstamos a pagar</b>					
Intereses a pagar				580.774.759	
(-) Intereses a Devengar				(676.022.375)	
<b>Total</b>				<b>7.075.636.749</b>	

Corrientes	31/12/2021				
	Préstamos de Personas o Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)
Financiera UENO (1)	2.022	PYG	Guaraníes	510.690.584	Codeudoría
Financiera Finexpar	2.022	USD	Dolares Estadounidenses	458.967.933	A sola firma
Banco Itaú Paraguay S.A.	2.022	PYG	Guaraníes	210.637.177	A sola firma
Caja Médica N° 12713	2.022	USD	Dolares Estadounidenses	5.174.531.170	Hipotecaria
Caja Médica N° 15317 (2)	2.022	USD	Dolares Estadounidenses	1.621.777.455	Hipotecaria
Banco RIO					
Itaú Paraguay					
<b>Intereses préstamos a pagar</b>					
Intereses a pagar				100.316.723	
(-) Intereses a Devengar				(108.344.867)	
<b>Total</b>				<b>7.968.576.175</b>	

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
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 003/2015 y CNV N° AE

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

**No Corrientes**

Préstamos de Personas o Entidades Locales	31/12/2022				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	En Guaraníes	Tipo de Garantía
<b>Préstamos de Personas o Entidades Locales</b>					
Financiera Finexpar	2.024	USD	Dolares Estadounidense	327.474.026	A sola firma
Banco RIO	2.024	USD	Guaraníes	208.333.338	Codeudoría
<b>Préstamos de Entidades en el Exterior</b>					
No Aplica					
<b>Intereses préstamos entidades financieras a pagar</b>					
Intereses a pagar				24.356.999	
(-) Intereses a Devengar				(35.338.098)	
<b>Total</b>				<b>524.826.265</b>	

Préstamos de Personas o Entidades Locales	31/12/2021				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de garantía
<b>Préstamos de Personas o Entidades Locales</b>					
Financiera Finexpar	2.023	USD	Dolares Estadounidenses	121.317.419	A sola firma
Banco RIO					
<b>Préstamos de Entidades en el Exterior</b>					
No Aplica					
<b>Intereses préstamos entidades financieras a pagar</b>					
Intereses a pagar				1.824.335	
(-) Intereses a Devengar				(6.938.237)	
<b>Total</b>				<b>116.203.517</b>	

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.  
(2) La Caja Médica y Profesionales Universitarios - CMPU, se encuentra hipotecada los inmuebles con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0195-02/73 del Distrito de Santísima Trinidad; N° 12-0358-03/04-02, N°12-0358-03/04-04, N° 12-0358-03/05-02, N° 12-0358-03/00-01; N° 12-0358-03/00-19 y N° 12-0358-03/00-20 del Distrito de San Roque.

**Nota 15. Porción corriente de la deuda a largo plazo**

No registra movimiento en esta cuenta.

**Nota 16. Remuneraciones y cargas sociales a pagar**

Los movimientos de saldos son como sigue:

Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	396.695.341	243.948.362
Aportes y retenciones a pagar	316.541.342	152.980.180
<b>Total</b>	<b>713.236.683</b>	<b>396.928.542</b>

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
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 003/2015 y CNV N° AE

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

**Nota 17. Impuestos a pagar**

Los movimientos de saldos son como sigue:

Concepto	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Impuesto a la Renta a Pagar	903.105.426	587.846.674
<b>Total</b>	<b>903.105.426</b>	<b>587.846.674</b>

**Nota 18. Provisiones**

Los movimientos de saldos son como sigue:

Concepto	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Honorarios a Pagar	0	81.866.666
Comisiones a Pagar	0	53.535.441
Auditoría a Pagar	36.363.636	0
Aguinaldos a Pagar	53.755.328	0
<b>Total</b>	<b>90.118.964</b>	<b>135.402.107</b>

**Nota 19. Otros pasivos corrientes y No corrientes**

Los movimientos de saldos son como sigue:

Corrientes	31/12/2022	31/12/2021
Retención Renta a Pagar	142.665.864	7.906.037
Retención IVA a Pagar	199.176.073	14.454.151
Anticipo de Clientes M/L - Departamentos	23.949.629.073	22.398.121.098
Anticipo de Clientes M/E - Departamentos	11.719.901.486	17.978.022.437
Anticipo de Clientes M/L - Cocheras	1.805.844.793	1.170.510.248
Anticipo de Clientes M/E - Cocheras	7.048.306.012	1.019.170.412
Tarjeta de Crédito a Pagar	66.668.710	27.572.296
Cheques Diferidos Banco Itau Cta Cte Gs	353.454.700	0
Cheques Diferidos Banco Itau Cta Cte USD	2.960.332.899	0
<b>Total</b>	<b>48.245.979.609</b>	<b>42.615.756.679</b>

No Corrientes	31/12/2022	31/12/2021
Previsiones para Litigios Judiciales	51.351.281	53.168.251
Anticipo de Clientes M/L - Departamentos	268.542.116	0
Anticipo de Clientes M/E - Departamentos	18.234.080.903	0
Anticipo de Clientes M/E	586.737.000	0
Garantía de Alquiler Cobrada	6.442.857	0
<b>Total</b>	<b>19.147.154.157</b>	<b>53.168.251</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

**Nota 20. Capital**

El movimiento del capital es el siguiente:

Fecha	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Monto Capital Social	0	0
Monto Capital Integrado	13.802.000.000	13.802.000.000
Cantidad de Acciones	13.802	13.802
Valor Nominal de Acciones	1.000.000	1.000.000
Aporte para Futura Capitalización	2.004.073.470	2.004.073.470
<b>Total</b>	<b>15.806.073.470</b>	<b>15.806.073.470</b>

**Nota 21. Reservas**

Los movimientos de las reservas son los siguientes:

	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>a Reserva de revalúo</b>	<b>135.304.549</b>	<b>135.304.549</b>
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 202 la SET no requirió realizar el revalúo fiscal.

<b>b Reserva legal</b>	<b>685.164.592</b>	<b>518.920.540</b>
------------------------	--------------------	--------------------

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.

<b>c Reservas Especiales</b>	<b>3.159.552.791</b>	<b>915.794</b>
------------------------------	----------------------	----------------

<b>d Reservas facultativas</b>	-	-
--------------------------------	---	---

No Aplica

**Nota 22. Diferencia transitoria por conversión**

No registra movimientos en esta cuenta.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

**Nota 23. Resultados acumulados**

	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Resultado de ejercicios anteriores	0	0
Resultado del ejercicio actual	879.867.823	3.324.881.049
<b>Totales</b>	<b>879.867.823</b>	<b>3.324.881.049</b>

**Nota 24. Interés Minoritario**

No registra movimientos en esta cuenta.

**Nota 25. Ventas**

Los movimientos de los ingresos por ventas de la Sociedad es el siguiente:

	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>Ventas</b>		
<u>Local</u>		
Venta de departamentos	10.314.680.004	7.647.463.655
Descuentos Obtenidos	3.196.882	0
Menos: Devoluciones y descuentos concedidos	(364.636.527)	(636.323.593)
<b>Total</b>	<b>9.953.240.359</b>	<b>7.011.140.062</b>

**Nota 26. Costos de Venta**

Los movimientos de costos de ventas son los siguientes:

	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>Costo de ventas</b>		
<b>Linea de negocio 1</b>		
Costo por Venta - Departamentos	5.130.770.206	3.299.161.837
<b>Total costo de ventas</b>	<b>5.130.770.206</b>	<b>3.299.161.837</b>

**Nota 27. Gastos**

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

En guaraníes

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
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 003/2015 y CNV N° AE

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

	31/12/2022			31/12/2021		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Publicidad y Propaganda	491.616.879	0	491.616.879	813.303.466	0	813.303.466
Gastos de Eventos	261.057.008	0	261.057.008	42.694.793	0	42.694.793
Gastos de Reintegro Clientes	38.442.364	0	38.442.364	670.319	0	670.319
Comisiones por Venta	1.659.444.183	0	1.659.444.183	862.559.581	0	862.559.581
Honorarios Profesionales - Vendedores	276.927.590	0	276.927.590	630.069.681	0	630.069.681
Honorarios Profesionales - Marketing	52.993.939	0	52.993.939	275.447.190	0	275.447.190
Gastos de Movilidad y Viáticos	299.617.306	0	299.617.306	17.896.359	0	17.896.359
Combustibles y Lubricantes	90.206.576	0	90.206.576	16.908.813	0	16.908.813
Gastos de Renta Anticipada	2.602.896.564	0	2.602.896.564	124.790.878	0	124.790.878
Gastos de Renta Asegurada	553.683.305	0	553.683.305	25.646.268	0	25.646.268
Gastos de Renta Asegurada - USD	0	0	0	361.954.244	0	361.954.244
Intereses Pagados Pro Inversor	93.090.556	0	93.090.556	0	0	0
Sueldos y Jornales	0	2.357.254.994	2.357.254.994	0	1.483.750.082	1.483.750.082
Bonificación Familiar	0	15.653.637	15.653.637	0	7.953.453	7.953.453
Aguinaldos	0	207.910.111	207.910.111	0	122.508.035	122.508.035
Vacaciones	0	35.042.044	35.042.044	0	24.272.609	24.272.609
Indemnización y Preaviso	139.033.338	42.120.692	181.154.030	0	112.542.777	112.542.777
Aporte Patronal IPS	0	421.828.539	421.828.539	0	285.986.389	285.986.389
Remuneración Personal Superior	0	2.071.690.377	2.071.690.377	0	1.858.032.632	1.858.032.632
Atención al personal	0	2.591.675	2.591.675	0	558.721	558.721
Gastos de Capacitación	0	26.173.636	26.173.636	0	50.075.000	50.075.000
Seguro Médico Privado	0	22.208.182	22.208.182	0	560.000	560.000
Uniformes	0	4.479.919	4.479.919	0	7.045.226	7.045.226
Vacaciones - GND	0	0	0	0	3.102.000	3.102.000
Aguinaldos - GND	0	39.027	39.027	0	13.422.974	13.422.974
Indemnización y Preaviso - GND	0	0	0	0	8.250.000	8.250.000
Sueldos y Jornales - GND	0	7.306.431	7.306.431	0	20.793.133	20.793.133
Horas Extras	0	6.451.289	6.451.289	0	1.976.250	1.976.250
Gastos varios	0	31.234.313	31.234.313	0	13.667.504	13.667.504
Gratificaciones	16.227.273	21.755.287	37.982.560	0	381.554	381.554
Servicios Contables	0	185.053.987	185.053.987	0	293.230.336	293.230.336
Auditoría Externa	0	78.181.817	78.181.817	0	11.309.100	11.309.100
Honorarios Profesionales Departamento Técnico	0	0	0	0	91.717.835	91.717.835
Honorarios Profesionales Administración	0	179.894.947	179.894.947	0	178.757.575	178.757.575
Honorarios de Escribanía	0	37.880.815	37.880.815	0	127.211.895	127.211.895
Honorarios Prof. - Síndico	0	16.623.879	16.623.879	0	19.090.909	19.090.909
Honorarios Profesionales - Informática	0	61.652.324	61.652.324	0	0	0
Otros Honorarios Profesionales	0	603.939.062	603.939.062	0	546.516.011	546.516.011
Comisiones Comerciales - GND	0	0	0	0	307.058.019	307.058.019
Depreciación Muebles y Equipos	0	103.484.070	103.484.070	0	98.822.508	98.822.508
Depreciación Equipos de Informática	0	127.489.782	127.489.782	0	65.617.920	65.617.920
Depreciación Maquinarias y Equipos	0	1.456.715	1.456.715	0	1.456.716	1.456.716
Depreciación Rodados	0	9.717.744	9.717.744	0	8.955.204	8.955.204
Depreciación Instalaciones	0	20.295.711	20.295.711	0	20.295.708	20.295.708
Depreciación Mejoras en Propiedad Terceros	0	138.414.044	138.414.044	0	127.189.116	127.189.116
Depreciación Mejoras en Propiedad	0	6.119.691	6.119.691	0	0	0
Amortización Software	0	42.741.672	42.741.672	0	28.138.517	28.138.517
Amortización Diseño Sitio Web	0	63.486	63.486	0	36.873.696	36.873.696
Rep. y Mant. de Muebles e Instalaciones	0	220.627.064	220.627.064	0	93.590.965	93.590.965
Rep. y Mant. de Edificios	0	96.292.319	96.292.319	0	32.339.932	32.339.932
Rep. y Mant. de Rodados	0	10.208.247	10.208.247	0	6.509.309	6.509.309
Rep. y Mant. Equipos y Sistema Informáticos	0	8.126.822	8.126.822	0	8.592.243	8.592.243

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
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 003/2015 y CNV N° AE

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

	31/12/2022			31/12/2021		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Alquileres Pagados Bienes Muebles	0	33.508.668	33.508.668	0	146.431.597	146.431.597
Alquileres Pagados Inmuebles	0	561.187.143	561.187.143	0	506.853.570	506.853.570
Expensas Pagadas	0	21.528.097	21.528.097	0	5.008.872	5.008.872
Alquileres Pagados - Licencia	0	4.729.531	4.729.531	0	0	0
Alquiler de Pos	0	0	0	0	2.249.735	2.249.735
Seguros Pagados	0	227.562.261	227.562.261	0	81.076.886	81.076.886
Impuesto Inmobiliario	0	0	0	0	19.817.655	19.817.655
Patentes y Tasas Municipales	0	103.566.637	103.566.637	0	274.307.777	274.307.777
Teléfono e Internet	0	198.816.830	198.816.830	0	119.389.844	119.389.844
Servicios Básicos	0	83.125.562	83.125.562	0	65.307.301	65.307.301
Papelería y Útiles de Oficina	0	57.111.066	57.111.066	0	41.329.632	41.329.632
Insumos Informáticos	0	31.989.794	31.989.794	0	41.805.664	41.805.664
Gastos de Limpieza	0	36.631.176	36.631.176	0	29.085.732	29.085.732
Seguridad y Vigilancia	0	229.995.259	229.995.259	0	41.771.317	41.771.317
Gastos de Cafetería	0	12.297.882	12.297.882	0	21.563.805	21.563.805
Gastos de Servicios Digitales	0	1.231.447.212	1.231.447.212	0	668.768.718	668.768.718
Cuotas y Suscripciones	0	16.858.872	16.858.872	0	12.016.839	12.016.839
Demostraciones y Agasajos	0	38.969.787	38.969.787	0	24.674.108	24.674.108
Donaciones y Contribuciones	0	15.000.000	15.000.000	0	0	0
Gastos de Escribanía	0	156.041.630	156.041.630	0	6.564.427	6.564.427
Courier y Encomiendas	0	9.404.949	9.404.949	0	6.316.182	6.316.182
Gastos de Representación	0	6.374.204	6.374.204	0	1.324.762	1.324.762
Otros Gastos de Administración	0	3.182.639	3.182.639	0	22.464.985	22.464.985
Comisiones Pagadas	0	15.161.045	15.161.045	0	8.310.705	8.310.705
Comisión Inmobiliaria	0	1.565.270	1.565.270	0	15.998.198	15.998.198
Servicios Prestados	0	72.149.795	72.149.795	0	2.400.000	2.400.000
Servicios de Fumigación	0	2.363.636	2.363.636	0	6.818.182	6.818.182
Servicio de Jardinería	0	3.418.181	3.418.181	0	1.020.000	1.020.000
Servicio de Ferrería y Cerrajería	0	18.657.301	18.657.301	0	26.192.446	26.192.446
Servicio de Flete	0	6.120.996	6.120.996	0	8.451.818	8.451.818
Gastos no Deducibles	0	373.781.045	373.781.045	0	1.001.883.827	1.001.883.827
Gastos del Exterior GND	0	6.795.719	6.795.719	0	0	0
Gastos Programas Informáticos - Licencia	0	27.875.331	27.875.331	0	0	0
Servicios Digitales GND	0	0	0	0	48.198.885	48.198.885
Intereses Moratorios y Punitivos - GND	0	33.643	33.643	0	1.034.982	1.034.982
Honorarios Prof. - GND	0	47.048.418	47.048.418	0	322.897.010	322.897.010
Gasto de Renta Anticipada - GND	0	852.942.832	852.942.832	0	773.454.554	773.454.554
Gasto de Renta Asegurada - GND	0	272.666.866	272.666.866	0	410.545.845	410.545.845
Gasto por Compra Participativa GND	0	365.141.505	365.141.505	0	0	0
Gastos de Reintegros Clientes - GND	103.120.944	0	103.120.944	0	144.636.731	144.636.731
Retención Renta - GND	0	244.924.235	244.924.235	0	37.692.743	37.692.743
Comisiones y Gastos Bancarios - GND	0	297.134.023	297.134.023	0	8.122.587	8.122.587
Gastos no Deducibles - USD	0	310.691.362	310.691.362	0	488.975.943	488.975.943
IVA Costo	0	3.064.984.487	3.064.984.487	0	753.557.582	753.557.582
IVA GND	0	20.462.412	20.462.412	0	9.322.764	9.322.764
Recargos y Multas	0	54.271.356	54.271.356	0	91.092.250	91.092.250
Pérdida por Ajuste por Redondeo	0	28.944	28.944	0	103.834	103.834
Ajuste por Redondeo	0	326	326	0	35	35
Egresos Extraordinarios - GND	0	6.308	6.308	0	141.638.753	141.638.753
Litigios Judiciales	0	178.766.679	178.766.679	0	53.168.251	53.168.251
<b>Total</b>	<b>6.678.357.826</b>	<b>16.538.325.264</b>	<b>23.216.683.091</b>	<b>3.171.941.592</b>	<b>12.611.799.186</b>	<b>15.783.740.778</b>

(Esta nota deberá ser incluida cuando en el estado de resultados se haga mención a una cuenta de carácter general o cuyo nombre no permita una adecuada identificación de la naturaleza del gasto y su importe sea significativo).

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr Internacional SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr Internacional SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr Internacional SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
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 003/2015 y CNV N° AE

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

**Nota 28. Otros ingresos y gastos operativos**

Los movimientos de otros ingresos y egresos son los siguientes:

Otros ingresos	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Ingresos por Avance por Obra - ELYSIUM	11.270.633.783	10.793.898.793
Ingresos por Avance de Obra - FDM 1	4.730.283.641	3.808.102.984
Ingresos por Avance de Obra - FDM 2	1.809.461.560	0
Ingresos por Avance de Obra - MOLAS	14.096.732.324	11.825.501.667
Ingresos por Avance de Obra - LOS LAURELES	7.011.784.321	1.965.773.481
Ingresos por Avance de Obra - FDM 3	1.186.832.155	0
Ingresos por Avance de Obra - YRUPE	591.015.278	0
Alquileres Cobrados - Propios	111.660.927	132.404.314
Matrícula	2.871.494	119.980.304
Expensas Cobradas	192.055.495	146.267.111
Ingresos por Multas y Penalidades	264.219.395	557.949.504
Ingresos Varios- Administrativos	56.346.622	93.962.655
<b>Total</b>	<b>41.323.896.994</b>	<b>29.443.840.813</b>

Otros gastos	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Costo de Expensas - Edificio Chateau	181.700.475	107.730.906
Costo por Reconocimiento - ELYSIUM	5.635.316.805	5.396.949.397
Costo por Reconocimiento - FDM 1	2.365.141.814	1.904.051.493
Costo por Reconocimiento - FDM 2	904.730.279	0
Costo por Reconocimiento - MOLAS	6.343.531.216	5.321.475.750
Costo por Reconocimiento - LOS LAURELES	3.155.303.067	884.598.066
Costo por Reconocimiento - FDM 3	593.416.273	0
Costo por Reconocimiento -YRUPE	295.507.747	0
<b>Total</b>	<b>19.474.647.676</b>	<b>13.614.805.612</b>

**Nota 29. Ingresos y gastos financieros netos**

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

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
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 003/2015 y CNV N° AE

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>Ingresos Financieros netos</b>		
Ingresos Extraordinarios	209.987.525	102.535.546
Ingresos por Ajuste de Redondeo	496.162	96.664
Intereses Bancarios Cobrados	504.971	435.471
Recupero de Gastos	41.016.039	0
Diferencia de Cambio Cuentas Activas	1.527.772.291	4.167.653.154
Diferencia de Cambio Cuentas Pasivas	384.193.691	1.368.509.965
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>2.163.970.679</b>	<b>5.639.230.800</b>

	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>Gastos Financieros netos</b>		
Intereses Moratorios y Punitivos	197.158	3.379.535
Comisiones y Gastos Bancarios	193.894.960	122.130.705
Comisiones Procesadoras de Tarjetas	104.680.923	96.477.336
Otros Intereses	47.402.225	569.355
Intereses s/ Préstamos Bancarios	789.674.574	1.121.114.168
Intereses Pagados - Renta Anticipada	41.081.379	0
Intereses Pagados - Compra Participativa	291.460.825	17.989.889
Intereses Pagados s/ Documentos	106.085.164	206.369.719
Diferencia de Cambio Cuentas Activas	232.441.323	2.794.915.686
Diferencia de Cambio Cuentas Pasivas	2.029.115.280	1.120.829.332
<b>Total gastos financieros</b>	<b>3.836.033.812</b>	<b>5.483.775.725</b>

**Nota 30. Resultado de inversiones en asociadas**

No registra movimiento en esta cuenta.

**Nota 31. Resultado participación minoritaria**

No registra movimiento en esta cuenta.

**Nota 32. Impuesto a la renta**

	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Impuesto a la renta	903.105.426	587.846.674
<b>Total</b>	<b>903.105.426</b>	<b>587.846.674</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

**Nota 33. Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta**

No registra movimiento en esta cuenta.

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

No registra movimiento en esta cuenta.

**Nota 35. Utilidad neta por acción ordinaria**

No registra movimiento en esta cuenta.

**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 2022

Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de
INMUEBLE	14-0919-23/24	HIPOTECARIA	USD 1.095.396,77	Caja Medica
INMUEBLE	15-0195-02 y 73	HIPOTECARIA		Caja Medica
INMUEBLE	15-0533/09	HIPOTECARIA		Caja Medica
INMUEBLE	12-0358-03	HIPOTECARIA		Caja Medica
INMUEBLE	14-0263-06/07	HIPOTECARIA	₡ 3.000.000.000	UENO

**Nota 37. Contingencias y Compromisos**

Entidad	Condición	Importe	Producto	Linea de Credito
Banco GNB Paraguay	Contingencia	99.839.480	Tarjeta de Credito	100.000.000
Banco GNB Paraguay	Deuda	160.520	Tarjeta de Credito	
Banco Itaú Paraguay S.A.	Deuda	502.794.525	Préstamos	
Banco Itaú Paraguay S.A.	Codeudoria	2.015.836.026	Préstamos	
Banco Continental S.A.E.C.A.	Contingencia	23.192.523	Tarjeta de Credito	85.000.000
Banco Continental S.A.E.C.A.	Deuda	61.807.477	Tarjeta de Credito	
Banco Rio SAECA	Deuda	485.262.557	Préstamos	
Banco Rio SAECA	Codeudoria	980.170.819	Descuento de Cheques - Terceros	
Banco Atlas S.A.	Codeudoria	58.834.165	Descuento de Cheques - Terceros	
Financiera UENO S.A.E.C.A.	Deuda	2.741.000.415	Préstamos	
Financiera Exportadora Paraguaya S.A.(Finexpar)	Deuda	1.074.163.609	Préstamos	
Financiera Exportadora Paraguaya S.A.(Finexpar)	Codeudoria	1.078.573.812	Descuento de Cheques - Terceros	
Solar Ahorro y Finanzas S.A.E.C.A.	Codeudoria	62.938.203	Descuento de Cheques - Terceros	

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
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 003/2015 y CNV N° AE

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
**PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

Y con respecto a las contingencias jurídicas, detallamos los juicios en curso al 31/12/2022

Carátula	Abogado	Importe Reclamado
Paola Gabriela Ramirez Mezza y otros c/ Corar International s/ Cobro de guaraníes en diversos conceptos laborales	Nicolas Arce Pereira	970.313.072
Claudia Mabel Orrego Acosta c/ Corar International s/Cobro de guaraníes en diversos conceptos	Gross Brown	64.695.000
Lectica Cabrera Vazquez c/ Corar International s/Cobro de guaraníes en diversos conceptos	Gross Brown	102.055.665
Marcelo Jacquet Martinelli c/Corar Internationa s/Despido Injustificado y cobro de guaraníes en diversos conceptos	Gross Brown	37.325.000

Al 31 de diciembre de 2022, no existen situaciones contingentes, ni reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicionales a las que se presentan en estos estados financieros.

**Nota 38. Impuestos diferidos**

No registra movimiento en esta cuenta.

**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 2022

**Nota 40. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Los movimientos entre partes relaciones son los siguientes:

	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>ACTIVO</b>		
Prestamos al Personal Superior	330.299.655	0
Anticipo al Personal Superior	446.093.317	0
<b>Total Activo</b>	<b>776.392.972</b>	<b>0</b>
<b>PASIVO</b>		
N/A	0	0
<b>Total Pasivo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y EL PERIODO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>Otros Ingresos Operativos</b>		
Ingresos por Ventas	0	0
N/A	0	0
<b>Otros Ingresos</b>	0	0
N/A	0	0
<b>Total Otros Ingresos Operativos</b>	0	0
<b>Gastos administrativos</b>		
Remuneración Directores	2.071.690.377	1.858.032.632
<b>Total Gastos Administrativos</b>	<b>2.071.690.377</b>	<b>1.858.032.632</b>
<b>Otros Egresos Operativos</b>		
Otros Gastos relacionados (Comisiones YIM S.A.)	154.041.969	0
<b>Total Egresos Operativos</b>	<b>154.041.969</b>	<b>0</b>

\*\*\* \*\*

Dr. Miguel Ángel Fernández  
Representante Legal  
CorAr International SAECA

CP. Sebastián Pérez  
Síndico Titular  
CorAr International SAECA

CP. Shirley Vichini  
Contadora General  
CorAr International SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro  
Dictamen de Auditoría de fecha 12/05/2023  
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 003/2015 y CNV N° AE