



KATUETE S.R.L.
CONSTRUCTORA

KATUETE S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

Con cifras comparativas al 30 de junio de 2025

JUNIO 2025



Notas Aclaratorias a los Estados Contables

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS KATUETE S.R.L.

POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CON
CIFRAS COMPARATIVAS AL 30 DE JUNIO DE 2025

NOTA 1 - DATOS DE LA ENTIDAD

1.1. CONSTITUCION

“KATUETE” SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, constituida el 10 de agosto de 1998 bajo Escritura N° 63 de fecha 10 de agosto de 1998, fijando un capital de G. 150.000.000 (ciento cincuenta millones de guaraníes) integrados por los socios: Aurelio Alvariza Acosta quien suscribe 75.000 (setenta y cinco mil) cuotas e integra 35.000 (treinta y cinco mil) cuotas de G. 1.000 (un mil guaraníes) cada una, y, la socia Stella Concepción Villasboa Bernal quien suscribe 75.000 (setenta y cinco mil) cuotas e integra 35.000 (treinta y cinco mil) cuotas de G. 1.000 (un mil guaraníes) cada una. Pasada ante la Escribana Publica Irma Edith Cano González, con Registro N° 465, inscrita en la Dirección de Registro Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 1.116 y al folio 12.110 y siguientes de fecha 16/09/1998, y en el Registro Público de comercio bajo N° 989, folio 7890 y siguiente del 17/09/1998.

1.2. MODIFICACIONES

- Cesión de cuotas sociales N° 10 de fecha 02 de julio de 2001, donde el señor Aurelio Alvariza Acosta cede, vende y transfiere a favor del Sr. Luis Rubén Aranda Martínez, todas las cuotas de capital que tiene y posee en la sociedad, equivalente a 37.500 (treinta y siete mil quinientos) de con un valor nominal de G. 1.000 (un mil guaraníes) cada una, quedando como únicos socios el señor Luis Rubén Aranda Martínez y la señora Stella Concepción Villasboa Bernal. Autorizada por la escribana publica María Avelina Espinoza Fernández con registro N° 424, inscrita en la Dirección General de Registro Públicos sección personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 09 y al folio 4.509 y siguientes secciones “B” del 14/05/2009 y en el Registro Público de Comercio bajo el N° 224, serie a folio 1866 de fecha 14/05/2009.
- Modificación de los Estatutos Sociales N° 160 de fecha 03 de diciembre de 2009, los señores Luis Rubén Aranda y Stella Concepción Villasboa Bernal, ceden, venden y transfieren a favor de los señores Eladio Soria Piris, Eugenia Pedrozo, Ramón Eulogio Rodríguez Paiva y Miguel Ángel Rodríguez, todas las cuotas sociales que totalizan G. 150.000.000 (ciento cincuenta millones de guaraníes). El capital social se fija en G. 150.000.000 (ciento cincuenta millones de guaraníes) divididos en 150 (ciento cincuenta) cuotas sociales de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, distribuidos de la siguiente forma: el señor Eladio Soria Piris suscribe 38 (treinta y ocho) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, la señora Eugenia Pedrozo suscribe 37 (treinta y siete) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, el señor Ramón Eulogio Rodríguez Paiva suscribe 37 (treinta y siete) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, el señor Miguel Ángel Rodríguez Maidana suscribe 38

(treinta y ocho) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno. Autorizada por la Escribana Publica Agustina Mendoza Benítez con Registro N° 530, inscripta en la Dirección de Registro Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 142 y al folio 1.592 en fecha 24/02/2010, y el en Registro Público de Comercio bajo el N° 250 serie de folio 2581 de fecha 24/02/2010.

- Modificación de los Estatutos Sociales N° 259 de fecha 03 de noviembre de 2010, los señores Eulogio Rodríguez Paiva y Miguel Ángel Rodríguez Maidana ceden, venden y transfieren a favor de la firma Tecno Comercial Asel S.R.L. todas sus cuotas de participación que totalizan G. 75.000.000 (setenta y cinco millones de guaraníes). El capital social se fija en G. 150.000.000 (ciento cincuenta millones de guaraníes) divididas en 150 (ciento cincuenta) cuotas sociales de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, distribuidas de la siguiente forma, el señor Eladio Soria Piris suscribe 38 (treinta y ocho) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, la señora Eugenia Pedrozo suscribe 37 (treinta y siete) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, y la firma Tecno Comercial Asel S.R.L. suscribe 75 (setenta y cinco) cuotas de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno. Autorizada por la Escribana Publica Agustina Mendoza Benítez con Registro N° 530, inscripta en la Dirección de Registro Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 561 serie "B", folio 6.854 y siguientes en fecha 08/11/2010, y en el Registro Público de Comercio bajo el N° 572 serie C folio 5432 de fecha 08/11/2010.
- Cesión y venta de cuota sociales N° 85 de fecha 20 de septiembre de 2017, el señor Eladio Soria Piris vende y transfiere a favor del señor Paulo Adrián Soria Pedrozo el 100% de sus cuotas que posee en la firma, que corresponde a 38 (treinta y ocho) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, quedando como socios el señor Paulo Adrián Soria Pedrozo, la señora Eugenia Pedrozo y la firma Tecno Comercial Asel S.R.L., se resuelve aumentar el capital social a G. 1.900.000.000 (un mil novecientos millones de guaraníes) divididos en 1.900 (un mil novecientas) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, suscriptas e integradas de la siguiente forma: la socia Eugenia Pedrozo suscribe 475 (cuatrocientos setenta y cinco) cuotas con un valor nominal de guaraníes 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, el socio Paulo Adrián Soria Pedrozo suscribe 475 (cuatrocientos setenta y cinco) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, la firma Tecno Comercial Asel S.R.L. suscribe 950 (novecientos cincuenta) cuotas a un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno. Autorizada por la Escribana Publica Lourdes Ramona Mariño Galván con Registro N° 419, inscripta en la Dirección de Registro Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 12.207 serie "Comercial", numero 1 al folio 1 en fecha 22/12/2017, y en el Registro Público de Comercio Matricula Comercial N° 12.472 serie comercial bajo el N° 1 y al folio 1 de fecha 22/12/2017.
- Cesión y venta de cuota sociales N° 30 de fecha 19 de agosto de 2020, el señor Eladio Soria Piris en representación de la firma Tecno Comercial Asel S.R.L. cede, vende y transfiere a favor de los señores Paulo Adrián Soria Pedrozo 950 (novecientos cincuenta) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, y se decide aumentar el capital por G. 2.100.000.000 (dos mil cien millones de guaraníes) que actualmente es de G. 1.900.000.000 (un mil novecientos millones de guaraníes) totalmente integrado a la fecha

hasta alcanzar G. 4.000.000.000 (cuatro mil millones de guaraníes), distribuidos de la siguiente forma: 400 (cuatrocientos) cuotas de un valor nominal de G. 10.000.000 (diez millones de guaraníes) cada uno, el señor Paulo Adrián Soria Pedrozo suscribe 300 (trecientos) cuotas con un valor nominal de G. 10.000.000 (diez millones de guaraníes) cada uno, la señora Eugenia Pedrozo 100 (cien) cuotas con un valor nominal de G. 10.000.000 (diez millones de guaraníes) cada uno, totalizando G. 4.000.000.000 (cuatro mil millones de guaraníes) divididos en 400 (cuatrocientos) cuotas con un valor nominal de G. 10.000.000 (diez millones de guaraníes) cada uno. Autorizada por la Escribana Lourdes Ramona Mariño Galván con Registro N° 419, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el N° 2 folio 14 de fecha 23/09/2020, y en la Dirección General de Comercios bajo el N° 2 folio 14 y siguientes de fecha 23/09/2020.

- Aumento de Capital por Escritura Pública N° 22 de fecha 12 de julio de 2023, ante el Escribano Carlos Eduardo Benítez Denis con Registro N° 1.244, comparecen el señor Paulo Adrián Soria Pedrozo y la Señora Eugenia Pedrozo en sus caracteres de Socios – Gerentes de común acuerdo han resuelto la modificación de estatutos por aumento de Capital por integración de cuotas de capital a G. 25.300.000.000 (veinticinco mil trescientos millones de guaraníes) para alcanzar la suma de G. 29.300.000.000 (veintinueve mil trescientos millones de guaraníes), con Aporte a Futuras Capitalizaciones monto de G. 23.036.317.093 (veintitrés mil treinta y seis millones trescientos diez y siete mil noventa y tres guaraníes) de Resultados Acumulados, monto equivalente a G. 738.859.516 (setecientos treinta y ocho millones ochocientos cincuenta y nueve mil quinientos dieciséis) y parte del Ejercicio 2022 de G. 1.524.823.391 (mil quinientos veinticuatro millones ochocientos veintitrés mil trescientos noventa y uno), totalizando doscientos noventa y tres (293) cuotas iguales de G. 100.000.000 (cien millones de guaraníes) cada una que están totalmente suscriptas e integradas en la siguiente proporción: 1) Paulo Adrián Soria Pedrozo con doscientos veinte (220) cuotas de G. 100.000.000 (cien millones de guaraníes) cada una que totaliza la suma de G 22.000.000.000 (veintidós mil millones de guaraníes) y la Señora Eugenia Pedrozo con setenta y tres (73) cuotas de G. 100.000.000 (cien millones de guaraníes) cada una, totalizando la suma de G. 7.300.000.000 (siete mil trescientos millones de guaraníes).
- Por Escritura Pública N° 50 de fecha 12 de diciembre de 2023, ante el Escribano Publico Luis Antonio Callizo con Registro N°660, comparecen el Señor Paulo Adrián Soria Pedrozo y la señora Eugenia Pedrozo como únicos socios de la firma KATUETE S.R.L. vienen por este acto a modificar parcialmente los Estatutos Sociales de la firma con el objetivo de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de Mercado de Valores, a fin d que la firma que representan pueda inscribirse como emisor en el Registro de Emisores de la Superintendencia de Valores (SIV) y de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. u otras entidades que se llegaren a crear, previa autorización de la superintendencia de Valores (SIV).
- Quedan emitidas y suscriptas íntegramente 293 acciones del capital social de G. 100.000.000 (cien millones guaraníes) cada una de la siguiente manera:

| Socio | Cantidad de Cuotas | Valor nominal de c/acción | Monto | % |
|----------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------|-------------|
| Paulo Adrián Soria Pedrozo | 220 | 100.000.000 | 22.000.000.000 | 75% |
| Eugenia Pedrozo | 73 | 100.000.000 | 7.300.000.000 | 25% |
| TOTALES | 293 | | 29.300.000.000 | 100% |

El directorio queda constituido como sigue:

| Cargo | Nombre y apellido |
|----------------------------------|----------------------------|
| Representante legal | Paulo Adrián Soria Pedrozo |
| Presidente - Socio Gerente | Paulo Adrián Soria Pedrozo |
| Director Titular - Socio Gerente | Eugenia Pedrozo |
| Plana ejecutiva | |
| - Gerente General | Emmanuel Brítez Rettori |

1.3. OBJETO DE LA SOCIEDAD

La Sociedad tiene por objeto:

- **Actividad principal:**

1. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

- **Actividad secundaria:**

2. COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS PECUARIAS Y ANIMALES VIVOS
3. CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS
4. ACTIVIDADES DE CONSULTORÍA Y GESTIÓN DE SERVICIOS INFORMÁTICOS
5. TRANSPORTE TERRESTRE DE CARGA INTERDEPARTAMENTAL E INTERNACIONAL
6. COMERCIO AL POR MAYOR DE MADERA

1.4. DURACIÓN DE LA SOCIEDAD

La duración de la sociedad será de noventa y nueve (99) años a contarse desde la fecha de su inscripción en los Registros Públicos, pudiendo este plazo ser prorrogado o disminuido de común acuerdo entre los socios.

1.5. DOMICILIO

El domicilio legal de la sociedad, se fija en la Distrito María Antonia del Departamento de Paraguarí, con oficina Administrativa en Manuel del Castillo Nº 4847 casi Rodolfo Zotti de la ciudad de Asunción, pudiendo establecer sucursales, agencias, depósitos, fabricas, oficinas,

anexos y demás representaciones, así como domicilios especiales dentro y fuera del país por común acuerdo de los socios.

NOTA 2 - BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros han sido confeccionados de acuerdo con las normas, reglamentaciones e instrucciones contables establecidas y fueron preparados sobre la base de cifras históricas, las cuales se encuentran basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera y en las leyes nacionales vigentes.

Considerando que la sociedad es una empresa ganadera, agrícola y forestal en el Balance General se identifican una serie de partidas que hacen la distinción de este estado financieros con respecto de otros tipos de empresas, como son: las partidas de inventario y activo fijo.

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y conforme a las normas impositivas que rigen actualmente y corresponden al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2024.

Normas Internacionales de Contabilidad (NIC)

Las NIC, como se le conoce popularmente, son un conjunto de normas o leyes que establecen la información que deben presentar en los estados financieros y la forma en que esa información debe aparecer, en dichos estados. Las NIC no son leyes físicas o naturales que esperaban su descubrimiento, sino más bien normas que el hombre, de acuerdo con sus experiencias comerciales, ha considerado de importancias en la presentación de la información financiera.

Son normas de alta calidad, orientadas al inversor, cuyo objetivo es reflejar la esencia económica de las operaciones del negocio, y presentar una imagen fiel de la situación financiera de una empresa.

Estas Normas deben aplicarse a la revelación de todas las políticas contables significativas adoptadas para la preparación y presentación de los estados financieros.

El término Estados Financieros se refiere al Balance General, Estado de Resultados o de Ganancias y Pérdidas, Estado de Flujos de Efectivo, Notas y otros estados y material explicativo que sean identificados como parte de los Estados Financieros.

Es importante señalar que existen hechos que ocurrieron entre la fecha del balance y su emisión, los cuales podrían implicar posteriores ajustes a los activos y pasivos o su revelación en notas.

a) Principios de Contabilidad generalmente aceptados conocidos como (PCGA)

Son un conjunto de reglas generales y normas que sirven de guía contable para formular criterios referidos a la medición del patrimonio y a la información de los elementos patrimoniales y económicos de un ente. Los PCGA constituyen parámetros para que la confección de los Estados Financieros sea sobre la base de métodos uniformes de técnica contable.

b) Régimen de arrendamientos financieros leasing

Es un régimen por el cual se utiliza el bien durante la mayor parte de su vida útil asumiendo todos los riesgos, a cambio de la obligación de pagar al arrendador por este derecho. Al inicio del contrato, el arrendatario debe registrar un activo por el bien arrendado y un pasivo por los pagos futuros.

c) Reconocimiento, valoración y revelación de información de las inversiones inmobiliarias

Esta Norma será aplicable para la valoración en los Estados Financieros de un arrendatario, de los derechos sobre un inmueble mantenido en régimen de arrendamiento y que se contabilice como un arrendamiento financiero, también se aplicará para la valoración en los Estados Financieros de un arrendador, de las inversiones inmobiliarias arrendadas en régimen de arrendamiento operativo. Esta Norma no trata los problemas cubiertos en la NIC 17 Arrendamientos, entre los que se incluyen los siguientes:

- (1) Clasificación de los arrendamientos como arrendamientos financieros u operativos;
- (2) Reconocimiento de las rentas por arrendamiento de inversiones inmobiliarias (ver también NIC 18 Ingresos ordinarios);
- (3) Valoración, en los estados financieros del arrendatario, de los derechos sobre inmuebles mantenidos en régimen arrendamiento operativo;
- (4) Valoración, en los estados financieros del arrendador, de su inversión neta en un arrendamiento financiero;
- (5) Contabilización de las transacciones de venta con arrendamiento posterior, e,

e) Información a revelar sobre arrendamientos financieros y operativos;

f) Información a revelar en relación con la actividad agrícola y su presentación en los estados financieros.

Según la NIC 41, esta Norma debe aplicarse para la contabilización de lo siguiente, siempre que se encuentre relacionado con la actividad agrícola:

- (1) Activos biológicos;
- (2) Productos agrícolas en el punto de su cosecha o recolección.

Reconocimiento y valoración: La empresa debe proceder a reconocer un activo biológico o un producto agrícola cuando, y solo cuando:

- (a) la empresa controla el activo como resultado de sucesos pasados;
 - (b) es probable que fluyan a la empresa beneficios económico futuros asociados con el activo;
- y
- (c) el valor razonable o el coste del activo pueden ser valorados en forma fiable.

En la actividad agrícola, el control puede ponerse en evidencia mediante, por ejemplo, la propiedad legal del ganado vacuno y marcado con hierro o por otro medio de las reses en el momento de la adquisición, el nacimiento o destete. Los beneficios futuros se evalúan, normalmente, por la valoración de los atributos físicos significativos.

Un activo biológico debe ser valorado, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como en la fecha de cada balance, según su valor razonable menos los costes estimados en el punto de venta, excepto en el caso de que el valor razonable no pueda ser determinado con fiabilidad.

Los productos agrícolas cosechados o recolectados de los activos biológicos de una empresa deben ser valorados, en el punto de cosecha o recolección, según su valor razonable menos los costes estimados en el punto de venta.

La NIC 41 establece que la actividad forestal, al igual que las actividades agrícolas, precisa un tratamiento contable especial debido a las circunstancias asociadas con algunos de sus activos, ya que se trata de seres vivos (activos biológicos) sujetos a transformaciones continuas que alteran su sustancia, dificultando su tratamiento contable a coste histórico menos deterioros y depreciaciones.

Como consecuencia de lo anterior, las expectativas de beneficios económicos derivados de los activos biológicos forestales (en adelante activos forestales) pueden ser debidas, no solo a cambios en el valor de los precios esperados, sino también cambios físicos por generación de activos forestales adicionales (semillas, frutos), crecimiento, y otras transformaciones.

Según la Norma, se entenderá como actividad forestal la gestión por parte de una empresa de la transformación biológica de árboles, ya sea para su venta (plantones), para generar productos forestales (troncos de madera) o para obtener activos forestales adicionales (plantones para reforestación).

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS

A continuación, se incluyen las políticas contables de mayor relevancia utilizadas en la preparación de los estados contables:

a) Ejercicio: Los estados Financieros presentados por “KATUETE” SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, comprenden periodos de doce meses, desde el 01 de enero al 31 de diciembre de cada año.

b) Propiedad, Planta y Equipo: Los Bienes componentes del Activo Fijo de la entidad se hallan valuados por su valor de compra más todos los gastos necesarios para su utilización, de conformidad a lo que dispone la Ley N° 6380/19.

El costo de las renovaciones y mejoras son incorporadas al Activo, en tanto que el mantenimiento y las reparaciones son cargados a Gastos.

c) Inventarios: Se valúan a su costo de adquisición más todos los gastos necesarios para su puesta en condiciones de Venta. Las existencias de Ganado se Valúan de acuerdo lo que establece la Ley N° 6380/19.

d) Ingresos: se registran en el momento de conocerse el hecho económico, indistintamente de su cobranza. Teniendo en cuenta el principio de lo devengado en el ejercicio fiscal.

e) Gastos: se registran en el momento de conocerse el hecho económico, indistintamente de su realización. Teniendo en cuenta el principio de lo devengado en el ejercicio fiscal.

f) Activos Intangibles: Están expuestos a costo adquisición, y se amortizarán como lo establece el Decreto Reglamentario.

NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES CUENTAS PATRIMONIALES EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

ACTIVO

4.1. DISPONIBILIDADES

El rubro se halla compuesto de la siguiente forma:

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|------------------|---------------|---------------|
| | Montos en G. | |
| DISPONIBILIDADES | 3.553.369.156 | 2.351.044.326 |
| CAJA | 105.904.522 | 16.864.376 |
| BANCOS | 3.447.464.634 | 2.334.179.950 |

-Corresponde a saldos mantenidos en guaraníes al cierre del periodo como disponibles en Caja y en Cuentas Bancarias según detalle:

| EXTRACTO BANCARIO AL 30/06/2025 | | | |
|---------------------------------|-----------------|--------------------------------------|----------------------|
| Nº | ENTIDAD | DESCRIPCION | MONTO EN GS. |
| 1 | BCO BASA | CTA CTE GUARANIES Nº 1001.0013536/9 | 243.637.113 |
| 2 | BCO BASA | CTA CTE EN DOLARES Nº 101.0001459/3 | 186.388.810 |
| 3 | BCO BNF | CTA CTE GUARANIES Nº 000-00-8216673 | 380.603 |
| 4 | SOLAR BCO | CTA AHORRO EN GUARANIES Nº 0186593 | 433.199.320 |
| 5 | BCO CONTINENTAL | CTA CTE EN GUARANIES Nº 312368241005 | 11.811.552 |
| 6 | BCO RIO | CTA CTE EN DOLARES Nº 02-800661-01 | 380.861.975 |
| 7 | BCO RIO | CTA CTE EN GUARANIES Nº 03-348040-07 | 299.774.439 |
| 8 | BCO ITAU | CTA CTE EN GUARANIES Nº 40000479/6 | 127.223.461 |
| 9 | BCO ITAU | CTA CTE EN DOLARES Nº 45000155/1 | 771.266.872 |
| 10 | BCO GNB | CTA CTE EN GUARANIES Nº 12911539/001 | 755.263.826 |
| 11 | BCO RIO | CTA CTE EN DOLARES Nº 02-00020321-07 | 50.474.212 |
| 12 | BCO GNB | CTA CTE EN DOLARES Nº 12911539/002 | 164.690.959 |
| 13 | BCO SUDAMERIS | CTA CTE EN GUARANIES Nº 8049921 | 12.966.701 |
| 14 | BCO INTERFISA | CTA CTE GUARANIES Nº 16188 | 9.524.791 |
| TOTAL | | | 3.447.464.634 |

4.2. INVERSIONES INMOBILIARIAS – CORTO PLAZO

| INVERSIONES INMOBILIARIAS A CORTO PLAZO AL 30/06/2025 | | |
|---|-------------------|--------------------------|
| INMUEBLE | Padron/ Matricula | VALOR TOTAL DEL INMUEBLE |
| La Pituca | 10520/ H03/20084 | 3.904.645.476 |
| TOTAL | | 3.904.645.476 |

- Corresponde a una propiedad ubicada en Cambyreta, Dpto. de Itapúa, Manzana D lote 198, con una superficie total de 15 has. 3049m2.

4.3. CREDITOS

En esta cuenta están expresados los créditos a favor de la empresa, según saldo arrojado al cierre del ejercicio fiscal correspondiente.

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | Montos en G. | |
| CREDITOS | 37.477.940.987 | 20.767.791.889 |
| DEUDORES POR VENTAS | 20.821.667.902 | 16.807.693.692 |
| DEUDORES POR VENTAS - LM | 544.485.289 | 0 |
| DEUDORES POR VENTAS - VM | 19.604.175 | 0 |
| DEUDORES POR VENTAS - PACHECO | 2.555.863.944 | 0 |
| DEUDORES POR VENTAS – PALMANOVA CENTER | 7.010.168.000 | 0 |
| CREDITOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 6.526.151.677 | 172.459.517 |
| ANTICIPOS Y RETENCIONES DE IMPUESTO A LA RENTA | 24.844.105 | 158.989.188 |
| RETENCION DE IVA CREDITO FISCAL | 14.835.819 | 13.470.329 |
| IVA CREDITO FISCAL 10% | 6.486.471.753 | 3.787.638.680 |

- **CREDITOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**, corresponden a los Créditos Fiscales por Anticipos y Retenciones de IVA e Impuesto a la Renta.

- **DEUDORES POR VENTAS**: según detalle en el siguiente cuadro:

| Deudores por Ventas | | | |
|---------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Fecha | Documento | Concepto | Saldo |
| 01/01/2025 | | Apertura de cuentas patrimoniales | 16.593.901.302 |
| 27/02/2025 | 001-001-0001087 | BRUNO GONZALEZ | 180.000.000 |
| 18/03/2025 | 001-001-0001101 | BRIMON GROUP EAS | 398.393.000 |
| 26/03/2025 | 001-001-0001105 | IB PY SA | 352.160.600 |
| 28/05/2025 | 001-001-0001150 | BRIMON GROUP EAS | 600.000.000 |
| 28/05/2025 | 001-001-0001151 | BRIMON GROUP EAS | 300.000.000 |
| 06/06/2025 | 001-001-0001163 | BRIMON GROUP EAS | 2.397.213.000 |
| Total | | | 20.821.667.902 |

| Deudores por Ventas - LM | | | |
|--------------------------|-----------------|---|--------------------|
| Fecha | Documento | Concepto | Saldo |
| 10/01/2025 | 001-001-0001064 | INSTALACIONES ELECTROMECHANICAS S.A. (INSEL S.A.) | 34.751.358 |
| 06/02/2025 | 001-001-0001076 | INSTALACIONES ELECTROMECHANICAS S.A. (INSEL S.A.) | 34.834.334 |
| 09/04/2025 | 001-001-0001117 | MAKSYM CHROST | 474.899.597 |
| Total | | | 544.485.289 |

| Deudores por Ventas - VM | | | |
|--------------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Fecha | Documento | Concepto | Saldo |
| 09/01/2025 | 001-001-0001062 | LORENA CABALLERO | 19.604.175 |
| Total | | | 19.604.175 |

| Deudores por Ventas - PACHECO | | | |
|-------------------------------|-----------------|------------------|----------------------|
| Fecha | Documento | Concepto | Saldo |
| 19/02/2025 | 001-001-0001082 | ITAMARATY SA | 1.161.176.520 |
| 21/05/2025 | 001-001-0001143 | JAKUB ZURAWINSKI | 702.025.614 |
| 13/06/2025 | 001-001-0001170 | RICHARD GOTZE | 692.661.810 |
| Total | | | 2.555.863.944 |

| Deudores por Ventas - PALMANOVA CENTER | | | |
|--|-----------------|--------------|----------------------|
| Fecha | Documento | Concepto | Saldo |
| 23/06/2025 | 001-001-0001176 | JULIAN SANDT | 7.010.168.000 |
| Total | | | 7.010.168.000 |

4.4. INVENTARIOS

Se registran todos los bienes tangibles y en existencia de la empresa.

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|---|----------------------|----------------------|
| | Montos en G. | |
| INVENTARIOS | 2.907.639.579 | 2.904.391.184 |
| MERCADERÍAS | 1.664.578.394 | 1.664.578.394 |
| Materiales, Suministros y Repuestos | 1.664.578.426 | 1.664.578.426 |
| ACTIVOS BIOLÓGICOS EN PRODUCCIÓN | 1.243.115.153 | 1.239.812.758 |

- **MATERIALES, SUMINISTROS Y REPUESTOS**, corresponde a compra de materiales para obra, existentes en depósito. (según facturas compras)
- **ACTIVOS BIOLÓGICOS EN PRODUCCIÓN**, Corto Plazo.

| DESCRIPCIÓN | 30/06/2025 CORTO PLAZO | | |
|--------------------|------------------------|----------------|----------------------|
| | CABEZAS | COSTO UNITARIO | IMPORTE TOTAL |
| VACAS | 101 | 1.684.460 | 170.130.458 |
| VAQUILLAS | 181 | 2.748.427 | 497.465.360 |
| NOVILLOS | 1 | 3.261.570 | 3.261.570 |
| TOROS | 10 | 1.866.986 | 18.669.855 |
| DESMAMANTES MACHO | 6 | 2.552.777 | 15.316.660 |
| DESMAMANTES HEMBRA | 79 | 1.645.024 | 129.956.905 |
| TERNEROS HEMBRAS | 73 | 1.611.720 | 117.655.560 |
| TERNEROS MACHOS | 176 | 1.634.198 | 287.618.785 |
| CABRA | 5 | 320.000 | 1.600.000 |
| OVEJAS | 4 | 360.000 | 1.440.000 |
| - | 636 | - | 1.243.115.153 |

-Existencia de Ganado según **SENACSA**, y valorizado según existencia en stock.

4.5. GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO

Se reflejan los gastos futuros de la empresa.

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|
| | Montos en G. | |
| GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO | 1.609.947.528 | 554.830.256 |
| SEGUROS A DEVENGAR | 1.609.947.528 | 554.830.256 |

- **SEGUROS A DEVENGAR**, La cuenta Seguros a Devengar corresponde a la cobertura del seguro de Garantía de fiel Cumplimiento de Contrato, tomados con los proyectos PALMANOVA Las Mercedes, PALMANOVA Villa Morra, PALMANOVA Pacheco y PALMANOVA Center.

4.6. CONTRATOS DE CONSTRUCCION

El rubro corresponde al 52% del Activo periodo 2025 y su composición al cierre es la siguiente:

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | Montos en G. | |
| INVERSIONES TEMPORARIAS | 89.264.715.409 | 68.812.704.620 |
| Obras En Curso - Materiales, Certificaciones y MO - LM | 45.569.532.022 | 30.034.658.816 |
| Obras En Curso - Materiales, Certificaciones y MO – VM | 15.748.594.273 | 9.122.520.304 |
| Obras En Curso - Materiales, Certificaciones y MO - SL | 35.442.274 | 33.892.637 |
| Obras En Curso - Materiales, Certificaciones y MO – Pacheco | 5.548.783.308 | 2.281.975.673 |
| Obras En Curso - Materiales, Certificaciones y MO – Dúplex | 67.194.499 | 488.401 |
| Obras En Curso - Materiales, Certificaciones y MO – Palmanova Center | 885.053.406 | 394.757.379 |
| Inversiones Inmobiliarias - Largo Plazo | 61.816.259.688 | 29.867.691.336 |
| Inversiones Inmobiliarias a Conformar - Palmanova Center | 98.637.783.050 | 98.637.783.050 |
| - Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes - LM | -33.644.337.771 | -26.979.172.040 |
| - Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes - VM | -16.391.923.967 | -14.993.494.128 |
| - Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes – Pacheco | -26.043.330.072 | -8.254.203.376 |
| - Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes – Palmanova Center | -36.324.912.129 | -24.694.770.260 |
| - Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes (Ventas) | -11.639.423.172 | -11.639.423.172 |
| - Ingresos Diferidos por Permuta de Bienes | -15.000.000.000 | -15.000.000.000 |

- **Obras En Curso - Materiales, Certificaciones y MO**, incluyen los gastos, costos de cada proyecto, según detalle de facturaciones.
- Las **Inversiones Inmobiliarias a Largo Plazo** están compuesta de acuerdo al siguiente detalle:

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2025

| INVERSIONES INMOBILIARIAS A LARGO PLAZO AL 30/06/2025 | | |
|---|---------------|--------------------------|
| INMUEBLE | CTA CTE | VALOR TOTAL DEL INMUEBLE |
| (1) MBURICAO | 12-0901-15/16 | 4.417.691.336 |
| (2) CAMPOS CERVERA | 14-0123-05 | 7.000.000.000 |
| (3) PACHECO | 14-139-02 | 7.150.000.000 |
| (4) SAN BERNARDINO | 19-0383-18/19 | 3.300.000.000 |
| (5) PRIMER PRESIDENTE (CASA) | 15-455-30 | 8.000.000.000 |
| (6) MOLAS LOPEZ | 15-0533-14 | 29.441.089.602 |
| | 15-533-12 | |
| | 15-533-11 | |
| (7) STMA TRINIDAD FRACCION B | 15-0455-27 | 2.507.478.750 |
| TOTAL | | 61.816.259.688 |

- (1) Inmueble ubicado en la ciudad de Asunción, Lote N° 7 manzana 8 con una superficie de 430 Mts.2, Finca N° 10621 entre las calles Carpinelli y Tte. Sánchez del distrito de San Roque.
- (2) Inmueble ubicado entre las calles Campos Cervera y Legión Civil del distrito la Recoleta, ciudad de Asunción, cuenta con una dimensión de 700 M2, según consta en Escritura N° 20 de fecha 12/04/2023, Escribana Clara Susana Duarte de Piñeiro, Registro N° 417.
- (3) Inmueble ubicado sobre las calles Toribio Pacheco y Rodolfo Zotti, Distrito de la Recoleta de la Ciudad de Asunción, con una superficie total de 704,25 Mts. Cuadrados con Cta. Cte. Ctral. N° 14-139-02.
- (4) Ubicado en la Ciudad de San Bernardino Lote 18, Manzana 25 con Cta. Cte. Ctral. N° 19-0383-18/19.
- (5) Casa Primer Presidente, Ubicado en la Fracción "A" en el Barrio Santísima Trinidad con Cta. Cte. Ctral. N° 15-455-30 con 985 Mts. Cuadrados.
- (6) Inmuebles ubicados sobre la calle Molas López, Distrito de Stma. Trinidad por un total de 453 Mts. Cuadrados, identificados con 3 inmuebles con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0533-14; 15-533-12 y 15-533-11.
- (7) Inmueble ubicado en el Distrito de Stma. Trinidad, individualizado como Finca N° 16.237 Fracción B, con una superficie total de 890,8317 Mts. Cuadrados, con Cta. Cte. Ctral. 15-0455-27.

- **Inversiones Inmobiliarias a Conformar - Palmanova Center,**

| INVERSIONES INMOBILIARIAS A CONFORMAR PALMANOVA CENTER LP AL 30/06/2025 | | | |
|---|------------|---|-----------------------|
| INMUEBLE | CTA CTE | DOCUMENTO | VALOR TOTAL |
| FRACCION 1 | 15-0455-31 | CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE FECHA 26/07/2024 | 98.637.783.050 |
| FRACCION 2 | 15-0455-32 | | |
| FRACCION 3 | 15-0455-33 | | |
| TOTAL | | | 98.637.783.050 |

(*) Proyecto PALMANOVA CENTER, es un inmueble ubicado en Santísima trinidad de la ciudad de Asunción, es un proyecto de usos mixtos incluyendo 2 torres residenciales, 2 corporativas y un centro comercial con un total de 204.000 metros cuadrados que se encuentra en proceso de aprobación.

- Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes – LM, según detalle.

| - Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes - LM | |
|---|-----------------------|
| Concepto | Monto en Gs. |
| Apertura de cuentas patrimoniales | 26.404.559.423 |
| CLARISSA MATIUDA | 102.172.422 |
| INSTALACIONES ELECTOMECANICAS S.A. (INSEL S.A.) | 207.584.162 |
| KAMERON KENDALL | 1.047.657.380 |
| KLAUS ROTZEL | 606.765.360 |
| EMMANUEL BRITZ | 2.355.771.428 |
| GERMAN ALBERTO SABBINI | 552.176.551 |
| LORENA FERNANDEZ | 211.953.044 |
| MAKSYM CHROST | 620.052.594 |
| MARIA LAURA BAEZ | 1.101.646.895 |
| MARTIN ALBERT JASPER | 399.865.507 |
| MS SERVICIO Y TECNOLOGIA SA | 34.133.005 |
| TOTAL | 33.644.337.771 |

- Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes – VM, según detalle.

| - Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes - VM | |
|---|-----------------------|
| Concepto | Monto en Gs. |
| Apertura de cuentas patrimoniales | 14.993.494.128 |
| ALEJANDRO VAZQUEZ | 19.500.410 |
| DERLIS MARTIN ESCUDERO | 315.412.021 |
| LORENA CABALLERO | 39.199.805 |
| MANUEL MERCY GARCIA | 798.029.528 |
| ALEJANDRO VAZQUEZ | 19.652.291 |
| GLUTEBUILDER LLC | 141.140.538 |
| LORENA CABALLERO | 58.605.591 |
| PATRICIA JARA | 6.889.655 |
| TOTAL | 16.391.923.967 |

- Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes – PACHECO, según detalle.

| - Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes - PACHECO | |
|--|-----------------------|
| Concepto | Monto en Gs. |
| Apertura de cuentas patrimoniales | 8.254.203.376 |
| FRANCO LA VALLE | 1.133.122.520 |
| ITAMARATY SA | 1.144.016.276 |
| MARIA EIJO | 336.229.656 |
| MARTIN CAETANO | 2.599.214.601 |
| STEPHIE DELPHINE MANGEMATIN | 517.385.271 |
| BENJAMIN SCHLEIER | 666.715.863 |
| BRIMON GROUP EAS | 3.398.212.762 |
| CLAUS DIETER PROTZEL | 379.906.549 |
| ELENA LUCIA MARIA GERMANN | 787.671.922 |
| JAKUB ZURAWINSKI | 888.387.015 |
| JOSE SANCHEZ | 508.270.735 |
| MARIA DE LUJAN EIJO | 26.190.089 |
| MARTIN CAETANO | 4.721.378.008 |
| RICHARD ALEXANDER GOTZE | 682.425.429 |
| TOTAL | 26.043.330.072 |

- Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes – PALMANOVA CENTER, según detalle,

| - Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes - PALMANOVA CENTER | |
|---|-----------------------|
| Concepto | Monto en Gs. |
| Apertura de cuentas patrimoniales | 24.694.770.260 |
| JULIAN LIONEL SANDT | 11.630.141.869 |
| TOTAL | 36.324.912.129 |

- INGRESOS DIFERIDOS POR ANTICIPO DE CLIENTES, según detalle:

| CLIENTE | Nº DPTO | UBICACIÓN | CONDICION DE OPERACIÓN | MONTO EN GS |
|--|---------------|--------------|------------------------|-----------------------|
| GRIDMKT PARAGUAY S.R.L. | Nº 15 | GRAL. SANTOS | CONTADO | 301.235.280 |
| CLARISSA MAGALI MATIAUDA GRAY | Nº 64 | GRAL. SANTOS | CONTADO | 883.360.800 |
| MARTIN ALBERT JASPER | Nº 73, 74 | GRAL. SANTOS | CREDITO | 44.289.526 |
| SVEN RASMUS ARNALDO LEYES VIDEN | Nº 20 | GRAL. SANTOS | CONTADO | 5.089.846.000 |
| JULIAN LIONEL SANDT | Nº 65, 61, 59 | GRAL. SANTOS | CONTADO | 2.200.604.800 |
| RUBEN JAVIER MONTE DE OCA | Nº 31 | GRAL. SANTOS | CONTADO | 872.889.600 |
| INSTALACIONES ELECTOM. S.A. (INSEL S.A.) | Nº 41 | GRAL. SANTOS | CREDITO | 64.283.166 |
| BEATRIZ EUGENIA ARELLANO GOMEZ | Nº 304, 404 | VILLA MORRA | CREDITO | 2.182.914.000 |
| TOTAL | | | | 11.639.423.172 |

- INGRESOS DIFERIDOS POR PERMUTA DE BIENES, según detalle:

| INGRESOS DIFERIDOS POR PERMUTA DE BIENES | | | | |
|---|------------------|---------------|------------|-----------------------|
| UBICACIÓN DE INMUEBLE | CTA CTE | DESCRIPCION | SUPERFICIE | MONTO EN GS |
| GENERAL SANTOS | 12-0543-26/27/28 | EDIFICACION | 680 M2 | 4.128.000.000 |
| | | TERRENO | 1168 M2 | 10.278.400.000 |
| | | OTRAS MEJORAS | | 593.600.000 |
| TOTAL | | | | 15.000.000.000 |

PERMUTA: Una permuta es un contrato por el cual cada una de las partes se obliga a dar una cosa para recibir otra.

4.7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El rubro corresponde al 4,7% del total del Activo, el cual está compuesto de la siguiente manera:

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|---|----------------------|----------------------|
| | Montos en G. | |
| PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | 8.034.693.600 | 7.661.201.509 |
| INMUEBLES | 5.500.000.000 | 5.500.000.000 |
| INFRAESTRUCTURA – MEJORAS EN PREDIO AJENO | 1.900.000.000 | 1.900.000.000 |
| RODADOS /TRANSPORTES | 956.542.538 | 585.759.538 |
| MUEBLES, ÚTILES Y ENSERES | 72.330.437 | 69.621.346 |
| MAQUINARIAS | 415.201.912 | 415.201.912 |
| EQUIPOS | 22.500.000 | 22.500.000 |
| HERRAMIENTAS | 17.907.045 | 17.907.045 |
| EQUIPOS DE INFORMÁTICA | 6.966.364 | 6.966.364 |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA | -856.754.696 | -856.754.696 |

- El **Activo Fijo** tuvo un aumento por la adquisición de un Rodado de la Marca MIASSEY FERGUSON, Tipo: Tractor Agrícola, Año de fabricación: 2014. A través de un Contrato Privado firmado entre las partes.

***Adquisición de Maquinaria**, TIPO: Pala Cargadora, MARCA: TAIAN LUYUE, MODELO: JC45G, AÑO DE FABRICACION: 2022, Color: Amarillo, SERIE N° 230144, CHASIS: 22782, OBSERVACION: OKM.

Así mismo, se encuentran expresados según los parámetros establecidos para el valor residual obligatoria. Mientras que el revalúo será aplicable una vez que la inflación supere el 20% acumulado.

***Adquisición de Rodado**, de la MARCA: MAZDA, Color Blanco, MODELO BT50 AÑO 2025, CHASIS MP2TFS87JST400338, OBSERVACION: OKM.

4.8. OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | Montos en G. | |
| OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO | 16.384.519.257 | 41.522.200.450 |
| EXPEDIENTE JUDICIAL N° 584-491 STO TURNO SRIA | 313.470.000 | 313.470.000 |
| Activos para la Venta | 897.652.441 | 462.549.350 |
| Terrenos para Futuras Obras | 15.173.396.826 | 40.746.181.100 |

- **EXPEDIENTE JUDICIAL N° 584-491 STO TURNO SRIA**, CONTRATO KATUETE CON EL MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS. CONTRATO FINALIZADO POR VALOR DE G. 313.470,000 en fecha 21 de diciembre del 2017, no pagada por la Institución mencionada a la fecha, considerando agotado todo los tramites administrativo y en consecuencia al tiempo transcurrido se ha iniciado demanda Judicial, por daños y perjuicios en donde se incluye daños emergentes, costos financieros, costo de oportunidad, perdida de chance entre otros que asciende a la suma de G. 313.470.000.- La denuncia se encuentra radicada con la siguiente caratula: Katuete SRL c/ EL MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS EN EL JUZGADO N° 20 A CARGO DE EMILCE ROCIO GONZALEZ.

- **Activos para la venta**, incluye Rodados que fueron adquiridos para la venta. En el periodo fue incorporado un vehículo marca AUDI Q5, Modelo 2023, Color Azul, con Chasis N° WAQZZFY9P2039549.

| ACTIVOS PARA LA VENTA AL 30/06/2025 | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|--------|-------------------|--------------------|
| AÑO | MARCA/ MODELO | COLOR | CHASIS | MONTO |
| 2002 | MERCEDES BENZ 817 TIPO CAMION | BLANCO | WDB9702151K562966 | 49.285.714 |
| 2023 | AUDI Q5 | NEGRO | WAUZZZFY9T2162154 | 413.263.636 |
| 2023 | AUDI Q5 | AZUL | WAQZZZFY9P2039549 | 435.103.091 |
| TOTAL | | | | 897.652.441 |

Terrenos para Futuras Obras, incluyen las siguientes propiedades:

| Terrenos para Futuras Obras | | |
|-----------------------------|---------|-----------------------|
| INMUEBLES | CTA CTE | VALOR DEL TERRENO |
| | | Montos en G. |
| LORETO CON LOTEAMIENTO (1) | 376 | 5.000.000.000 |
| GRAL SANTOS (2) | 10-414 | 10.173.396.826 |
| TOTAL | | 15.173.396.826 |

-Corresponden a los Proyectos que posee la empresa:

- (1) Loreto: propiedad ubicada en el Dpto. de Concepción, Distrito de Loreto, Finca N° 376, Padrón 503, cuenta con una superficie total de 18,7750 hectáreas, la cual está destinada a un loteamiento.
- (2) General Santos, se encuentra ubicado en la ciudad de Asunción, Barrio San Roque, destinado para oficina administrativa de la empresa.

* En el correspondiente periodo se dieron de baja parte de los inmuebles que formaban parte de la cuenta, debido a que los mismos ya se encuentran disponibles para la entrega.

4.9. CARGOS DIFERIDOS

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| | Montos en G. | |
| CARGOS DIFERIDOS | 122.925.140 | 122.925.140 |
| GASTOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | 122.925.140 | 122.925.140 |
| (-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA | 0 | 0 |

- Gastos en los que incurre la empresa para llevar a cabo los diversos proyectos.

4.10. ACTIVOS INTANGIBLES

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Montos en G. | |
| ACTIVOS INTANGIBLES | 35.400.000 | 35.400.000 |
| LICENCIAS, MARCAS Y PATENTES | 61.950.000 | 61.950.000 |
| (-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA | -26.550.000 | -26.550.000 |

- Representan los Activos Intangibles que posee la empresa, dentro de las cuales se incluyen Derechos del autor, Patentes Comerciales, Licencia del MADES (Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible), INFONA (Instituto Forestal Nacional), Marcas y Señas, Registro de Bosques y otros.

Se detallan a continuación:

INFONA

RESOLUCIÓN INFONA N.º 940/2012

“POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO TÉCNICO. PLAN DE MANEJO FORESTAL, EN LA PROPIEDAD DE LA FIRMA KATUETE SRL, UBICADA EN LAS COORDENADAS (UTM ZONA 21 S) X: 513.801M, Y: 7.068.525 M EN EL LUGAR DENOMINADO CAMPO NUEVE, DISTRITO MBUYAPEY, DEPARTAMENTO DE PARAGUARI”

MADES

DECLARACIÓN DGCCARN N.º 399/2023

POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ELABORADO POR EL CONSULTOR AMBIENTAL ING. RODOLFO MARCIAL BENITEZ, CON REG. CTCA N.º 1-671, DEL PROYECTO "EDIFICIO RESIDENCIAL" CUYO PROPONENTE ES LA FIRMA KATUETE S.R.L., SEÑOR PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO REPRESENTANTE LEGAL, QUE SE DESARROLLARAN EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON CTA. CTE. CTRAL. N.º 13-0543-26-00, 13-0543-27-00 Y 13-0543-28-00, UBICADO EN EL BARRIO MARISCAL FRANCISCO SOLANO LOPEZ DIR. AVDA. GENERAL SANTOS ENTRE AVDA. ESPAÑA Y RCA. DE SIRIA, ASUNCION.

REGISTRO PGAG-GANADERO N.º 782/2021

DECLARACIÓN DGCCARN N.º 756/2020

POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CON SU CORRESPONDIENTE RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL ELABORADO POR EL CONSULTOR AMBIENTAL ING. LUCIO RODRIGUEZ, CON REGISTRO CTCA N.º I-168, CORRESPONDIENTE A LA ACTIVIDAD DENOMINADA EXPLOTACIÓN GANADERA INTENSIVA, CUYO PROPONENTE ES LA FIRMA KATUETE SRL, SEÑOR PAULO ADRIAN SORIA PEDROZO, REPRESENTANTE LEGAL, DESARROLLADO EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON MATRICULA N.º L06-9352, L06-1821, L06-1954, L06-554, L06-651, L06-9049, L06-9050, L06-9141, L06-432, L06-12436, L06-15078, L06-192, L06-1690, L06-1347, L06-2614, L06-73, PADRONES N.º 10682, 2223, 3037, 1968, 2030, 10438, 10439, 10495, 1338, 13128, 14922, 1437, 2799, 2543, 3608, 1078, UBICADA EN EL DISTRITO DE ITAUGUA, DEPARTAMENTO CENTRAL.

SEAM

DECLARACIÓN DGCCARN N.º 3504/ 2014

POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIOS DE EFLUENTES LIQUIDOS, RESIDUOS SOLIDOS, EMISIONES GASEOSAS Y/O RUIDOS CORRESPONDIENTE AL PROYECTO "ASERRADERO" CUYO PROPONENTE ES LA EMPRESA KATUETE S.R.L., A SER DESARROLLADO EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON FINCA N.º 685, PADRON N.º 802, UBICADO EN EL LUGAR DENOMINADO CAMPO NUEVE, DISTRITO DE MBUYAPEY, DEPARTAMENTO DE PARAGUARI.

DECLARACIÓN DGCCARN N.º 231/ 2011

POR LA CUAL SE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SU RIMA DEL PROYECTO "AGRICOLA, GANADERO, MANEJO FORESTAL Y PRODUCCIÓN DE CARBÓN VEGETAL" A SER DESARROLLADO EN LA PROPIEDAD DE LA EMPRESA KATUETE S.R.L., IDENTIFICADO BAJO FINCAS N.º 685, 1062 PADRONES N.º 801, 802, 12.220, UBICADO EN CAMPO NUEVE, DISTRITO DE MBUYAPEY, DEPARTAMENTO DE PARAGUARI.

TITULO DE PROPIEDAD DE MARCA Y SEÑAL DE GANADO

BOLETA. N.º ABN982, de fecha 23 de octubre de 2018.

DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHO DEL AUTOR

REGISTRO NACIONAL DE DERECHO DEL AUTOR

EXPEDIENTE N.º 2239074, DE FECHA 18 DE MAYO DE 2022

4.11. INVENTARIO A LARGO PLAZO

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|--------------------------|--------------|-------------|
| | Montos en G. | |
| Inventario a largo plazo | 245.000.000 | 245.000.000 |
| Activos Biológicos a LP | 245.000.000 | 245.000.000 |

A continuación, se expone el detalle del inventario de activos Biológicos a LP.

| Activos biológicos en producción a LP | | | |
|---------------------------------------|------------------------|----------------|--------------------|
| DESCRIPCIÓN | 30/06/2024 LARGO PLAZO | | |
| | CABEZAS | COSTO UNITARIO | IMPORTE TOTAL |
| CABALLOS PURA SANGRE | 2 | 112.500.000 | 225.000.000 |
| CABALLOS DE TRABAJO | 4 | 5.000.000 | 20.000.000 |
| TOTAL | 6 | | 245.000.000 |

4.12. ACTIVOS FIDEICOMITIVOS

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| | Montos en G. | |
| ACTIVOS FIDEICOMITIVOS | 7.041.644.540 | 7.041.644.540 |
| INMUEBLES EN FIDEICOMISO | 7.041.644.540 | 7.041.644.540 |

- **INMUEBLES EN FIDEICOMISO**, corresponde a un Inmueble ubicado en distrito de Minga Guazú, departamento de Alto Paraná Padrón N° 3917, Matrícula N° K13-39572, conforme a contrato por Fideicomiso.

4.13. CUENTAS DE ORDEN – ACTIVAS

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|---|------------------------|------------------------|
| | Montos en G. | |
| CUENTAS DE ORDEN | 128.797.188.336 | 131.463.400.216 |
| SEGUROS PROYECTO PALMANOVA | 69.088.077.393 | 69.088.077.393 |
| PROYECTO CAMPOS CERVERA – PALMANOVA VILLA MORRA | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| CONTRATOS DE VENTAS PROYECTO PALMANOVA | 15.349.676.563 | 15.349.676.563 |
| BONOS EN CARTERA - GUARANIES | 6.564.000.000 | 7.857.000.000 |
| BONOS EN CARTERA – DOLARES | 7.795.434.380 | 9.168.646.260 |

- **SEGUROS PROYECTO PALMANOVA**, corresponde a la Póliza de seguros N° 1402001330, Sección/Sub-sección:1402 (RIESGOS TECNICOS /C.T.R. CONTRATISTA), con vigencia hasta el 31/12/2025, Aseguradora Sancor Seguros S.A.
- **PROYECTO CAMPOS CERVERA – PALMANOVA VILLA MORRA**, es el costo estimado del proyecto Palmanova 2 construcción de un Edificio de 9 pisos con un total de 37 departamentos.
- **CONTRATOS DE VENTAS PROYECTO PALMANOVA**, son Contratos vigentes por las ventas en pozo según el siguiente detalle;

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2025

| CLIENTES | Tipo de Operación | Capital | Tipo de moneda (Gs. -USD) | Plazo | Saldo |
|------------------------|-----------------------------|------------------|---------------------------|----------|------------------|
| ELLIOT MAX BUTTERWORTH | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$104.782 | USD | 24 MESES | 104.782 |
| RASMUS LEYES | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$3.927.735 | USD | 24 MESES | 1.500.000 |
| KERIM ESSEN | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$263.908 | USD | 24 MESES | 70.000 |
| CLARISA MATIAUDA | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$114.227 | USD | 24 MESES | 54.000 |
| MARTIN JASPER | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$289.237 | USD | 24 MESES | 130.000 |
| CARLOS GERMAN MUÑOZ | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$86.000 | USD | 24 MESES | 70.000 |
| GRIDMKT PY | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$164.740 | USD | 24 MESES | 100.000 |
| CLAUDIA RIVEROS | VENTA INMUEBLES VILLA ELISA | \$90.000 | USD | 12 MESES | 80.000 |
| TOTALES: | | 5.040.629 | | | 2.108.782 |

-Tipo de Cambio utilizado: 7.278,92

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

4.14. ACREEDORES COMERCIALES

A **CORTO PLAZO** se compone de deudas que la empresa tiene por provisión de bienes y/o servicios, con entidades con las que opera actualmente.

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | Montos en G. | |
| ACREEDORES COMERCIALES CP | 10.984.674.845 | 3.887.592.387 |
| PROVEEDORES LOCALES | 4.072.513.661 | 2.917.832.177 |
| ACREEDORES POR PROVISION DE BIENES Y SERVICIOS C.P. | 4.136.349.468 | 0 |
| PROVEEDORES POR ACTIVOS BIOLOGICOS | 577.918.126 | 339.987.097 |
| ACREEDORES VARIOS COMERCIALES | 2.197.893.590 | 564.764.695 |
| PRESTAMO FUNDACION INDUSTRIAL CP | 0 | 65.008.414 |

- **PROVEEDORES LOCALES**, suministran los materiales, materias primas y/o servicios requeridos para dar continuidad a los proyectos llevados a cabo, según detalle de compras.

| Proveedores Locales | |
|---|----------------------|
| DENOMINACIÓN | MONTO |
| INDUSTRIA BARRIOS SA | 562.036.589 |
| LEN SA | 23.328.000 |
| VIEW SA | 33.000.000 |
| HUGO JOEL FERREIRA | 2.930.000 |
| PERIFERIA SA | 70.366.000 |
| PLASSUR SA | 15.353.000 |
| ALTIMA SA | 150.821.500 |
| ATLANTIC SAE | 29.404.152 |
| ALAS SA | 9.634.001 |
| ACEROS ASUNCION SA | 16.090.149 |
| FRANCISCA OFELIA RODRIGUEZ VDA DE BONETT | 36.070.000 |
| BAPESA SRL | 5.340.000 |
| FERROPAR SA | 789.277.778 |
| DUGAL SA | 1.506.000 |
| DISAB PARAGUAY SA | 6.300.000 |
| EMPRENDIMIENTOS COMERCIALES SRL | 55.511.500 |
| ALQUILER Y REP. DE MAQUINA. EAS UNIPERSONAL. COMPACTA | 16.360.000 |
| COMAGRO SA | 21.800.900 |
| MERCOESTE SAECA | 233.796.651 |
| LT HORMAX SA. | 502.585.992 |
| DISTRIBUIDORA LAZZU SA | 24.081.000 |
| PIRO'Y SA | 1.313.176.425 |
| PROPACO SA. | 2.235.000 |
| HUGO ALBERTO MAQUEDA GARCIA | 12.595.000 |
| MIGUEL RAMON NATERA MUJICA | 56.047.191 |
| IM INGENIERIA SRL | 10.090.127 |
| OSCAR DANIEL CARDOZO MAYEREGGER | 24.930.000 |
| TOTAL | 4.024.666.955 |

- **ACREEDORES VARIOS COMERCIALES**, compuesta por empresas que prestan servicios varios.

| Acreeedores Varios Comerciales | |
|---|----------------------|
| DENOMINACIÓN | MONTO |
| Apertura de cuentas patrimoniales | 467.655.087 |
| PULSE EAS | 25.500.000 |
| SOL DALILA ESCOBAR | 189.186.000 |
| PRO SECURITY SA | 19.500.000 |
| CJP SA | 4.950.000 |
| BOLSA DE VALORES Y PRODUCTOS DE ASUNCION SA | 7.729.562 |
| GLOBAL INFOCONTABLE | 12.232.000 |
| PARAGUAY BRILLA SA | 1.800.000 |
| SOLVENTA | 25.000.000 |
| PIEMONTE TRADING SA. | 9.079.540 |
| TAF SRL. ESTUDIO GEOTECNICO | 73.948.400 |
| CAFE FICHA SRL | 1.900.349 |
| FNV CAPITAL SA | 721.258.200 |
| GEO CONSULTORES SRL. | 5.500.000 |
| GRUPO FARO NORTE SA | 13.316.459 |
| BKM INTERNACIONAL SOCIEDAD SIMPLE | 24.750.000 |
| SICAV SA | 8.825.000 |
| PCG AUDITORES CONSULTORES. | 12.300.000 |
| INFOCASAS SA | 104.304.114 |
| STARSOFT SRL | 300.000 |
| ROYAL SEGUROS SA COMPAÑIA DE SEGUROS | 3.610.000 |
| ASEG. TAJY SA | 155.632.878 |
| EQUIFAX PARAGUAY SA | 765.864 |
| MONITAL SRL | 730.000 |
| INDUSTRIA BARRIOS SA | 1.250.000 |
| SERGIO RIOS MIRANDA | 142.521.000 |
| ASU CAPITAL CASA DE BOLSA SA | 48.856.893 |
| MIGUEL ANGEL GONZALEZ. | 30.535.000 |
| CONAUDIT - CONTADORES | 13.200.000 |
| ALARMAS PROSEGUR PARAGUAY SA | 884.400 |
| NUEVO PANORAMA SA | 69.867.303 |
| CIX SA | 1.005.541 |
| TOTAL | 2.197.893.590 |

- **PROVEEDORES POR ACTIVOS BIOLÓGICOS**, por compra de ganado.

| Proveedores por Activos Biológicos | |
|---|--------------------|
| DENOMINACIÓN | MONTO |
| Apertura de cuentas patrimoniales | 339.987.097 |
| BANGOR S.A. | 232.245.469 |
| FUNDACION SERVICIOS DE SALUD ANIMAL | 1.715.000 |
| FRANCISCO JAVIER PARECERISA | 3.970.560 |
| TOTAL | 577.918.126 |

- **PROVEEDORES POR PROVISIÓN DE BIENES Y SERVICIOS CP**

| Acreeedores por Provisión de Bienes y Servicios C.P. | |
|---|----------------------|
| DENOMINACIÓN | MONTO |
| BRIMON EAS | 3.963.215.000 |
| FUNDACION SERVICIOS DE SALUD ANIMAL | 1.765.550 |
| SERGIO RIOS MIRANDA | 15.000.000 |
| GESTION PATRIMONIAL Y SOLUCIONES (GPS) S.R.L | 5.400.000 |
| MIGUEL NATERA | 99.350.458 |
| CGA SA | 6.000.000 |
| PRO SECURITY SA | 39.000.000 |
| GABRIEL ROMUALDO OSORIO MARTINEZ | 4.000.000 |
| FELIPE PLACIDO MEZA SANTA CRUZ | 2.618.460 |
| TOTAL | 4.136.349.468 |

4.15. DEUDAS FINANCIERAS

Saldo de las deudas que posee la empresa con diferentes entidades financieras, expresados en guaraníes al cierre de periodo 30/06/2025.

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | Montos en G. | |
| DEUDAS FINANCIERAS | 19.565.413.991 | 7.891.825.440 |
| Préstamo Banco Itaú CP | 0 | 2.772.184.863 |
| Préstamo Banco Basa CP | 899.754.370 | 822.952.014 |
| Cheque Diferido Banco BASA Cta. Guaraníes | 760.981.491 | 267.049.133 |
| Cheque Diferido Banco BASA Cta. Dólares | 2.408.323.439 | 287.964.583 |
| Cheque Diferido Banco GNB Cta. Dólares | 5.502.146.395 | 2.167.331.723 |
| Cheque Diferido Banco GNB Cta. Guaraníes | 802.917.720 | 0 |
| Intereses a Pagar | 720.659.671 | 687.727.424 |
| (-) Intereses a Devengar | -114.011.800 | (-) 114.011.800 |
| Descuento de Cheque Banco ITAU | 0 | 931.607.235 |
| Descuento de Cheque Banco GNB | 4.753.355.467 | 0 |
| Préstamo Banco GNB CP | 3.831.287.238 | 0 |
| Sobregiro en Cuenta Corriente | 0 | 69.020.265 |

- Detalle De **Deudas A Corto Plazo** al 30/06/2025:

| CORTO PLAZO | | | |
|--------------|-------------|--------------------------------|------------------|
| Entidades | Vencimiento | Importe Expresado en Guaraníes | Tipo de Garantía |
| BASA | 30/6/2025 | 899.754.370 | SOLA FIRMA |
| GNB | 10/02/2026 | 3.831.287.238 | SOLA FIRMA |
| Total | | 4.731.041.608 | |

4.16. DEUDAS FISCALES CORRIENTES

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | Montos en G. | |
| DEUDAS FISCALES CORRIENTES | 484.377.369 | 743.588.322 |
| INTERESES A PAGAR IRE | -29.231.910 | -639.072 |
| IMPUESTO A PAGAR A LA RENTA A PAGAR | 0 | 624.266.072 |
| RETENCION CAUSIONAL FONDO DE REPARO | 90.379.000 | 90.379.000 |
| FACILIDAD DE PAGO IRE | 420.494.931 | 29.582.322 |
| APORTES Y RETENCIONES IPS A PAGAR | 2.735.348 | 0 |

-**FONDO DE REPARO**, se retendrá el 5% y el 10% según contrato firmado, sobre las facturas, certificados de obras u órdenes de compras, su objetivo principal es cubrir las fallas o vicios ocultos en la obra ejecutada o provisión (para casos especiales).

4.17. DEUDAS BURSATILES

Representan los intereses por las colocaciones de los bonos al 30/06/2025:

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | Montos en G. | |
| DEUDAS BURSATILES | 21.471.921.874 | 4.655.370.633 |
| Bonos a Pagar Guaraníes | 10.000.000.000 | 2.1430.000.000 |
| Bonos a Pagar Dólares | 10.911.401.710 | 0 |
| (-) Intereses a Devengar Guaraníes C.P. | -2.403.865.942 | (-) 848.099.589 |
| Intereses a Pagar | 2.536.174.357 | 867.915.000 |
| Bonos a Pagar dólares | 3.849.755.620 | 2.476.543.740 |
| (-) Intereses a Devengar dólares | -992.993.051 | (-) 685.291.437 |
| Intereses a Pagar Dólares | 1.061.204.800 | 701.302.919 |

-DETALLE DE BONOS CON SUS INTERESES



| | |
|---------------|------------------|
| Instrumento: | BONO CORPORATIVO |
| ISIN: | PYKAT01F8825 |
| Calificación: | BBB-py |

| | |
|-----|-------|
| TIR | 9,84% |
| TNA | 9,50% |

| | |
|--|--------------------|
| Moneda | Dolares Americanos |
| Valor Nominal | 1.308.000 |
| Corte | 1.000 |
| Cantidad de Títulos | 1.308 |
| Pago de Intereses | Trimestral |
| Fecha de Emisión | 05/11/2024 |
| Fecha de Vencimiento | 29/10/2027 |
| Plazo Residual hasta el Vencimiento | 1.088 |
| Tasa Cupón | 9,50% |
| Interés Diario | 0,0260% |
| Fecha del Último Cupón Pagado | 10/02/2025 |
| Fecha de Compra | 09/05/2025 |
| Días Corridos | 88 |
| Intereses Devengados | 29.958 |
| Precio Clean (Valor Nominal) en bp | 100,0000 |
| Precio Clean (Valor Nominal) en Dolares Americanos | 1.308.000 |
| Monto a desembolsar + COSTOS | 1.337.958 |
| Dirty Price en bp | 102,2904 |

| Gastos Administrativos | | |
|---------------------------|--------|------------------|
| Comisión de Corretaje | 0,00% | 0,00 |
| Arancel Bolsa | 0,000% | 0,00 |
| Fondo de Garantía | 0,000% | 0,00 |
| IVA | 0,00% | 0,00 |
| Total Gastos | | 0,00 |
| Total a Transferir | | 1.337.958 |

| Vencimiento | Concepto | Días | Interés por título | Flujo de pagos |
|------------------------------|-------------------|------|--------------------|----------------|
| viernes, 9 de mayo de 2025 | Inversión Inicial | | | -1.337.958,43 |
| lunes, 10 de febrero de 2025 | Pago de Interés | 97 | 0,00 | 0,00 |
| lunes, 12 de mayo de 2025 | Pago de Interés | 91 | 23,68 | 30.979,89 |

| | |
|---------------|----------------|
| Instrumento: | OND CORPORATIV |
| ISIN: | PYKAT01F8817 |
| Calificación: | BBB-pj |

| | |
|-----|--------|
| TIR | 12,47% |
| TNA | 11,92% |

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Moneda | Guaraníes |
| Valor Nominal | 4.789.000.000 |
| Corte | 1.000.000 |
| Cantidad de Títulos | 4.789 |
| Pago de Intereses | Trimestral |
| Fecha de Emisión | 5/11/2024 |
| Fecha de Vencimiento | 5/11/2027 |
| Plazo Residual hasta el Vencimiento | 1.095 |
| Tasa Cupón | 13,50% |
| Interés Diario | 0,0370% |
| Fecha del Último Cupón Pagado | 4/2/2025 |
| Fecha de Compra | 6/6/2025 |
| Días Corridos | 91 |
| Intereses Devengados | 161.185.162 |
| Precio Clean (Valor Nominal) en bp | 100,0000 |
| Precio Clean (Valor Nominal) en Gu | 4.789.000.000 |
| Monto a desembolsar - COSTOS | 4.950.188.162 |
| Dirty Price en bp | 103,3658 |

| Gastos Administrativos | |
|---------------------------|----------------------|
| Comisión de Corretaje | 0,00%: 0 |
| Arancel Bolsa | 0,00%: 0 |
| Fondo de Garantía | 0,00%: 0 |
| IVA | 10,00%: 0 |
| Total Gastos | 0 |
| Total a Transferir | 4.950.188.162 |

| | |
|-----------------|---------------|
| Aforo | 0,00% |
| Tasa de Interés | 8,00% |
| Plazo | 5,00 días |
| Monto Inicial | 4.950.188.162 |
| Fecha de Vencim | 11/5/2025 |
| Monto Final | 4.955.613.026 |

REPORTO

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Ganancia por Interés de Repo | 5.424.864 |
| Cupon a cobrar dentro del plazo | 0 |
| Monto Final a cobrar por la operad | 4.955.613.026 |

| | |
|--------------------|---|
| Comisión | - |
| Arancel BYA | - |
| Fondo de Garan | - |
| IVA | - |
| Gastos Adminis | - |
| Total a transferir | - |

| Vencimiento | Concepto | Días | Interés por título | Flujo de pagos |
|--------------------------------|-------------------|------|--------------------|----------------|
| martes, 6 de mayo de 2025 | Inversión Inicial | | | -4.950.188.162 |
| martes, 4 de febrero de 2025 | Pago de Interés | 91 | 0 | 0 |
| martes, 6 de mayo de 2025 | Pago de Interés | 91 | 0 | 0 |
| martes, 5 de agosto de 2025 | Pago de Interés | 91 | 33.858 | 161.185.932 |
| martes, 4 de noviembre de 2025 | Pago de Interés | 91 | 33.858 | 161.185.932 |
| martes, 3 de febrero de 2026 | Pago de Interés | 91 | 33.858 | 161.185.932 |
| martes, 5 de mayo de 2026 | Pago de Interés | 91 | 33.858 | 161.185.932 |
| martes, 4 de agosto de 2026 | Pago de Interés | 91 | 33.858 | 161.185.932 |

| | |
|------------------|------------|
| 33857534,2470000 | 33.857.534 |
| | 33.857.534 |
| | 33.857.534 |
| | 33.857.534 |
| | 33.857.534 |
| | 33.857.534 |
| | 33.857.534 |

PASIVO NO CORRIENTE

4.18. ACREEDORES COMERCIALES A LARGO PLAZO

Se compone de la siguiente forma:

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|---|--------------|------|
| | Montos en G. | |
| ACREEDORES COMERCIALES A LARGO PLAZO | 407.861.300 | 0 |
| ACREEDORES POR PROVISION DE BIENES Y SERVICIOS LP | 407.861.300 | 0 |

4.19. DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Se compone de las obligaciones que la empresa posee con entidades financieras, proveedores de bienes y/o servicios con las que opera actualmente.

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | Montos en G. | |
| DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO | 1.352.021.142 | 2.269.904.202 |
| Préstamo Banco Nacional de Fomento LP | 0 | 500.000.000 |
| Préstamo Banco Sudameris LP | 1.096.361.096 | 1.508.778.812 |
| Intereses a Pagar LP | 262.576.484 | 268.041.828 |
| (-) Intereses a Devengar LP | (-) 6.916.438 | (-) 6.916.438 |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 65.719.574.299 | 88.776.600.569 |
| FIDEICOMISO SUR INMOBILIARIA – PALMANOVA CENTER | 65.719.574.299 | 88.776.600.569 |

- Detalle De Deudas A Largo Plazo al 30/06/2025:

| LARGO PLAZO | | | |
|----------------|-------------|--------------------------------|------------------|
| Entidad | Vencimiento | Importe Expresado en Guaraníes | Tipo de garantía |
| SADAMERIS BANK | 4/6/2028 | 1.096.361.096 | HIPOTECARIO |
| TOTAL | | 1.096.361.096 | |

- FIDEICOMISO SUR INMOBILIARIA- LINK TOWERS, inmueble ubicado en el distrito de Santísima Trinidad, contrato de fideicomiso firmado con la Inmobiliaria del Sur S.A., firmado el 26/07/2024.

4.20. CUENTAS DE ORDEN – PASIVAS

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|---|------------------------|------------------------|
| | Montos en G. | |
| CUENTAS DE ORDEN | 128.797.188.336 | 131.463.400.216 |
| SEGUROS PROYECTO PALMANOVA | 69.088.077.393 | 69.088.077.393 |
| PROYECTO CAMPOS CERVERA – PALMANOVA VILLA MORRA | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| CONTRATOS DE VENTAS PROYECTO PALMANOVA | 15.349.676.563 | 15.349.676.563 |
| BONOS A PAGAR EN GUARANIES | 6.564.000.000 | 7.857.000.000 |
| BONOS A PAGAR EN DOLARES | 7.795.434.380 | 14.121.733.740 |

- **SEGUROS PROYECTO PALMANOVA**, corresponde a la Póliza de seguros N° 1402001330, Sección/Subsección:1402 (RIESGOS TECNICOS /C.T.R. CONTRATISTA), con vigencia hasta el 31/12/2025, aseguradora Sancor Seguros S.A.
- **PROYECTO CAMPOS CERVERA – PALMANOVA VILLA MORRA**, es el costo estimado del proyecto Palmanova 2 construcción de un Edificio de 9 pisos con un total de 37 departamentos.
- **CONTRATOS DE VENTAS PROYECTO PALMANOVA**, son Contratos vigentes por las ventas en pozo según el siguiente detalle:

| CLIENTES | Tipo de Operación | Capital | Tipo de moneda (Gs.-\$D) | Plazo | Saldo en Gs. |
|------------------------|-----------------------------|-------------|--------------------------|----------|------------------|
| ELLIOT MAX BUTTERWORTH | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$104.782 | USD | 24 MESES | 104.782 |
| RASMUS LEYES | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$3.927.735 | USD | 24 MESES | 1.500.000 |
| KERIM ESSEN | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$263.908 | USD | 24 MESES | 70.000 |
| CLARISA MATIAUDA | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$114.227 | USD | 24 MESES | 54.000 |
| MARTIN JASPER | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$289.237 | USD | 24 MESES | 130.000 |
| CARLOS GERMAN MUÑOZ | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$86.000 | USD | 24 MESES | 70.000 |
| GRIDMKT PY | VENTA INMUEBLES PALMANOVA | \$164.740 | USD | 24 MESES | 100.000 |
| CLAUDIA RIVEROS | VENTA INMUEBLES VILLA ELISA | \$90.000 | USD | 12 MESES | 80.000 |
| TOTALES | | | | | 2.108.782 |

- Tipo de Cambio utilizado: 7.278,92

PATRIMONIO NETO

4.21. CAPITAL

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Montos en G. | |
| CAPITAL INTEGRADO | 36.134.434.646 | 36.134.434.646 |
| CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO | 29.300.000.000 | 29.300.000.000 |
| APORTE A FUTURAS CAPITALIZACIONES | 6.834.434.646 | 6.834.434.646 |

- **Aumento de Capital** por Escritura Pública N° 22 de fecha 12 de julio de 2023, ante el Escribano Carlos Eduardo Benítez Denis con Registro N° 1.244, comparecen el señor Paulo Adrián Soria Pedrozo y la Señora Eugenia Pedrozo en sus caracteres de Socios – Gerentes de común acuerdo han resuelto la modificación de estatutos por aumento de Capital por integración de cuotas de capital a G. 25.300.000.000 (veinticinco mil trescientos millones de guaraníes) para alcanzar la suma de G. 29.300.000.000 (veintinueve mil trescientos millones de guaraníes), con Aporte a Futuras Capitalizaciones monto de G. 23.036.317.093 (veintitrés mil treinta y seis millones trescientos diez y siete mil noventa y tres guaraníes) de Resultados Acumulados, monto equivalente a G. 738.859.516 (setecientos treinta y ocho millones ochocientos cincuenta y nueve mil quinientos dieciséis) y parte del Ejercicio 2022 de G. 1.524.823.391 (mil quinientos veinticuatro millones ochocientos veintitrés mil trescientos noventa y uno), totalizando doscientos noventa y tres (293) cuotas iguales de G. 100.000.000 (cien millones de guaraníes) cada una que están totalmente suscriptas e integradas en la siguiente proporción: 1) Paulo Adrián Soria Pedrozo con doscientos veinte (220) cuotas de G. 100.000.000 (cien millones de guaraníes) cada una que totaliza la suma de G 22.000.000.000 (veintidós mil millones de guaraníes) y la Señora Eugenia Pedrozo con setenta y tres (73) cuotas de G. 100.000.000 (cien millones de guaraníes) cada una, totalizando la suma de G. 7.300.000.000 (siete mil trescientos millones de guaraníes).

4.22. RESERVAS

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| | Montos en G. | |
| RESERVAS | 599.302.761 | 599.302.761 |
| RESERVA LEGAL | 599.302.761 | 599.302.761 |
| RESERVA LEGAL | 599.302.761 | 599.302.761 |

- **RESERVA LEGAL**, tiene por objetivo mantener un fondo independiente del capital social que sirva como seguridad para salvaguardar los intereses de la sociedad tanto como los de terceros que se asocien con ella o con los que esta se relacione comercialmente. La Ley dispone que éstas corresponden al veinte por ciento del total del capital social disponible.

4.23. RESULTADOS

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Montos en G. | |
| RESULTADOS | 13.862.912.454 | 7.023.323.371 |
| RESULTADOS ACUMULADOS | 7.023.323.371 | 1.695.353.756 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | 6.839.589.083 | 5.327.969.615 |

- El saldo que se obtiene de la diferencia entre los ingresos y los gastos generados durante el periodo fiscal, la cual refleja el rendimiento económico de la entidad en dicho periodo.

NOTA 5 - COMPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE RESULTADOS EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

5.1. INGRESOS OPERATIVOS

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | Montos en G. | |
| INGRESOS OPERATIVOS | 16.342.439.674 | 25.130.355.827 |
| VENTAS DE MERCADERIAS | 11.506.201.029 | 25.130.355.827 |
| VENTAS DE MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA | 3.249.639.673 | 23.946.654.827 |
| VENTAS DE MERCADERÍAS GRAV. 10% | 332.570.001 | 23.946.654.827 |
| VENTAS DE MERCADERÍAS GRAV. 05% | 0 | 0 |
| VENTAS DE MERCADERÍAS EXENTAS DEL IVA | 340.263.000 | 65.401.308 |
| VENTAS DE SERVICIOS GRAVADOS | 10.436.324.785 | 0 |
| VENTAS DE GANADO | 397.043.243 | 669.516.445 |
| OTROS INGRESOS | 4.836.238.645 | 448.783.008 |
| Ingresos Varios | 3.822.071.152 | 8.205.131 |
| Diferencia de Cambio | 1.014.167.343 | 304.396.059 |
| Venta de activos para la Venta | 0 | 136.181.818 |

- Los ingresos de la empresa se dividen en Ingresos Exentos y Gravados al 5% correspondientes a la venta de inmuebles, e Ingresos Gravados al 10% correspondientes a la venta de servicios varios y diversos productos, provisión de leña a Petropar.

5.2. COSTOS OPERATIVOS

| CUENTAS | 2025 | 2025 |
|--|----------------------|-----------------------|
| | Montos en G. | |
| COSTOS OPERATIVOS | 2.203.458.258 | 11.568.455.251 |
| COSTO DE MERCADERÍAS | 1.951.415.891 | 10.810.731.384 |
| COSTO DE MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA 10% | 1.951.415.891 | 10.739.246.536 |
| COSTO DE MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA 5% | 0 | 0 |
| COSTO DE MERCADERÍAS EXENTAS DEL IVA | 0 | 71.484.848 |

| | | |
|----------------------------------|-------------|--------------------|
| COSTO DE ACTIVOS PARA LA VENTA | 0 | 175.746.166 |
| COSTO DE VENTAS DE GANADO | 252.042.367 | 581.977.701 |

- Dentro de los costos operativos se incluyen todos los gastos en que incurre la empresa para producción y puesta en condiciones para la venta.

5.3. GASTOS OPERATIVOS

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|--|---------------|---------------|
| | Montos en G. | |
| (a) GASTOS DE VENTAS O COMERCIALIZACIÓN | 3.96.891.597 | 2.450.188.814 |
| (b) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN | 1.430.390.133 | 2.817.585.242 |
| (c) GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS | 1.974.067.175 | 1.909.285.117 |
| DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES DE ACTIVOS | 0 | 142.180.441 |

- (a) **Gastos de comercialización:** Dentro de estos gastos se incluyen las comisiones pagadas sobre las ventas, viáticos, publicidad y propaganda, así como otros gastos en las que incurre la empresa para poder llevar a cabo los proyectos.
- (b) **Gastos de administración:** Se incluyen gastos como, honorarios profesionales (Abogados, Veterinarios, Arquitectos, Ingenieros, Escribanos y otros profesionales externos que son contratados por la empresa), alquileres de oficinas, servicios básicos, movilidad (costo de pasajes, peajes), combustibles y lubricantes, reparaciones y mantenimientos de maquinarias y equipos de oficina, así como de vehículos, seguros pagados.
- (c) **Gastos bancarios y financieros:** Se incluyen gastos como intereses, comisiones y gastos con entidades financieras.

NOTA 6 – DETALLE DE RENTAS EXENTAS, GASTOS NO DEDUCIBLES Y CUALQUIER OTRA PARTIDA QUE ARROJE DIFERENCIA FISCAL CON RELACIÓN A LA RENTA COMERCIAL

| CUENTAS | 2025 | 2024 |
|--|---------------|---------------|
| | Montos en G. | |
| GANANCIAS (O PÉRDIDAS) ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA | 6.839.589.083 | 6.242.660.723 |
| IMPUESTO A LA RENTA | 0 | 624.266.072 |
| GANANCIAS/PÉRDIDAS NETAS DEL EJERCICIO | 0 | 5.327.969.614 |

NOTA 7 – CONTINGENCIAS O HECHOS RELEVANTES QUE PUDIERAN GENERAR DESEMBOLSOS EN EL SIGUIENTE EJERCICIO FISCAL

A la fecha no se conocen hechos relevantes que pudieran generar desembolsos en el siguiente ejercicio fiscal.

NOTA 8 – IDENTIFICACIÓN DE PARTES VINCULADAS Y VOLUMEN DE OPERACIONES REALIZADAS CON LAS MISMAS

La sociedad no tiene vinculación directa con otras entidades.

| Persona | Vinculación | Operaciones |
|---------------------------------|---------------|--------------------------------|
| Lic. Eugenia Pedrozo | Socio Gerente | Remuneración Personal Superior |
| Lic. Paulo Adrián Soria Pedrozo | Socio Gerente | Remuneración Personal Superior |

NOTA 9 – HECHOS POSTERIORES RELEVANTES QUE PUEDAN IMPACTAR O REQUERIR AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A la fecha no se conocen hechos posteriores que puedan impactar o requerir ajustes a los estados financieros.

Lic. Otilia Recalde
Contadora

Lic. Paulo Adrián Soria Pedrozo
Representante Legal