



KATUETE S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de
diciembre de 2025
Con cifras comparativas al 31 de marzo de 2026

Marzo 2026



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 2025 CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE MARZO DE 2026

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, inscripta 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, inscripta 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 (trescientos) 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:

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026

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 Paraguari, 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 Nº 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 Nº 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	2026	2025
	Montos en G.	
DISPONIBILIDADES	12.414.041.780	3.161.056.341
CAJA	61.468.033	51.649.229
BANCOS	12.352.573.747	3.109.407.112

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

EXTRACTO BANCARIO AL 31/03/2026		
Nº	DESCRIPCIÓN	MONTO EN GS.
1	Banco Continental Cta. Cte. Guaraníes N° 312368241005	1.584.867.875
2	Banco Rio Cta. Cte. Guaraníes N° 03-348040-07	11.200.304
3	Banco Nacional de Fomento Cta. Cte. Guaraníes N° 8216673	6.483
4	Banco Interfisa Cta. Cte. Guaraníes N° 16188	1.085
5	Banco Continental Cta. Cte. Dólares N° 800661-01	85.987.623
6	Banco Continental Cta. Ahorro Dólares N° 02-00020321-07	45.350
7	Banco Solar Cta. Ahorro Guaraníes N° 186593	13.061
8	Banco Basa Cta. Dolares N° 101.0001459/3	2.439.622.736
9	Banco Basa Cta. Guaraníes N° 1.0013536/9	172.214.445
10	Banco Sudameris Cta. Cte. Guaraníes N° 8049921	68.958.746
11	Banco Continental Cta. Cte. Dólares N° 3140486804	51.894.138
12	Banco UENO Cta. Ahorro Guaraníes N° 619145732	1.765.207.704
13	Banco UENO Cta. Ahorro Dólares N° 611145733	2.986.719
14	Banco GNB Cta. Cte. Guaraníes N° 12911539/001	248.313.067
15	Banco GNB Cta. Cte. Dolares 12911539/002	5.921.254.411
TOTAL		12.352.573.747

4.2. INVERSIONES INMOBILIARIAS – CORTO PLAZO

CUENTAS	2026	2025
	Montos en G.	
INVERSIONES TEMPORARIAS	8.579.221.068	3.904.645.476
INVERSIONES INMOBILIARIAS A CP	8.579.221.068	3.904.645.476

*Según detalle en el siguiente cuadro

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026

INVERSIONES INMOBILIARIAS A CORTO PLAZO AL 31/03/2026		
INMUEBLE	Padron/ Matricula	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE
La Pituca	10520/ H03/20084	3.904.645.476
Molas Desing	18946/ 15-0819-11	4.674.575.592
TOTAL		8.579.221.068
Una propiedad ubicada en Cambyreta, Dpto de Itapúa, Manzana D lote 198, con una superficie total de 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	2026	2025
	Montos en G.	
CREDITOS	47.388.516.740	47.143.765.657
DEUDORES POR VENTAS	21.209.820.655	18.635.848.655
DEUDORES POR VENTAS - LM	3.842.512.976	2.649.677.287
DEUDORES POR VENTAS - VM	19.604.175	19.604.175
DEUDORES POR VENTAS - PACHECO	4.939.594.652	8.241.753.361
DEUDORES POR VENTAS – PALMANOVA CENTER	9.744.337.609	9.899.255.390
CREDITOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	7.632.646.673	7.707.626.789
ANTICIPOS Y RETENCIONES DE IMPUESTO A LA RENTA	273.594.115	273.594.115
RETENCION DE IVA CREDITO FISCAL	34.271.870	34.271.870
IVA CREDITO FISCAL 10%	7.324.780.688	7.399.760.804

- **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 AL 31/03/2026	
DENOMINACIÓN	MONTO
Apertura de cuentas patrimoniales	3.711.152.021
BRUNO ALEJANDRO GONZALEZ	180.000.000
BRIMON GROUP EAS	5.930.586.894
IB PY SA	352.160.600
BRUNO ALEJANDRO GONZALEZ	560.000.000
RODOVIAS SA	3.609.809.400
CARLO PALUMBO	630.122.240
RODOVIAS SA	1.794.677.500
ENMANUEL BRITZ	184.000.000
MARCELO CACERES	4.257.312.000
TOTAL	21.209.820.655

Deudores por Ventas - LM AL 31/03/2026	
DENOMINACIÓN	MONTO
MAKSYM CHROST	178.991.031
LIZ CAROLINA BOGADO DE CESPEDS	528.871.841
PARAREAL EAS	1.562.701.654
VIVIANA HOLMAN	147.985.530
PAWEL KRZYSZTOF WOJNICZ	1.423.962.920
TOTAL	3.842.512.976

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026

Deudores por Ventas - VM AL 31/03/2026	
DENOMINACIÓN	MONTO
LORENA CABALLERO	19.604.175
TOTAL	19.604.175

Deudores por Ventas - PACHECO AL 31/03/2026	
DENOMINACIÓN	MONTO
ITAMARATY SA	2.010.117.963
RICHARD GOTZE	627.105.749
RICARDO PERES MORGY	450.978.628
FABIANA COLLAZO	144.150.435
PIRO Y SA	1.707.241.877
TOTAL	4.939.594.652

Deudores por Ventas - PALMANOVA CENTER AL 31/03/2026	
DENOMINACIÓN	MONTO
JULIAN LIONEL SANDT	6.992.056.390
CHRISTIAN ARIEL MEZGER	655.603.107
KELY JEON	2.096.678.112
TOTAL	9.744.337.609

4.4. INVENTARIOS

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

CUENTAS	2026	2025
	Montos en G.	
INVENTARIOS	2.901.377.217	2.989.934.851
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	1.236.798.791	1.325.356.425

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

DESCRIPCIÓN	CABEZAS	31/03/2026 CORTO PLAZO	
		COSTO UNITARIO	IMPORTE TOTAL
VACAS	82	1.878.398	154.028.651
VAQUILLAS	137	3.027.655	414.788.704
NOVILLOS	0	0	0
TOROS	14	3.967.552	55.545.726
DESMAMANTES MACHO	6	2.552.777	15.316.660
DESMAMANTES HEMBRA	88	2.145.508	188.804.705
TERNEROS HEMBRAS	74	1.589.940	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
-	586	-	1.236.798.791

-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	2026	2025
	Montos en G.	
GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	1.404.332.364	1.337.495.845
SEGUROS A DEVENGAR	1.403.677.664	1.337.495.845
INTERESES A VENCER	654.700	0

- **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 36% del Activo periodo 2025 y su composición al cierre es la siguiente:

CUENTAS	2026	2025
	Montos en G.	
INVERSIONES TEMPORARIAS	45.371.159.060	51.771.701.853
Obras En Curso - Materiales, Certificaciones y MO - LM	51.684.433.947	49.945.300.957
Obras En Curso - Materiales, Certificaciones y MO – VM	20.667.832.720	19.779.783.671
Obras En Curso - Materiales, Certificaciones y MO - SL	35.442.274	35.442.274
Obras En Curso - Materiales, Certificaciones y MO – Pacheco	12.107.478.300	10.036.516.532
Obras En Curso - Materiales, Certificaciones y MO – Dúplex	208.623.919	208.623.919
Obras En Curso - Materiales, Certificaciones y MO – Palmanova Center	1.286.819.797	1.175.562.563
OBRAS EN CURSO - MATERIALES, CERTIFICACIONES Y MO - MOLAS LOPEZ	8.445.455	
Inversiones Inmobiliarias - Largo Plazo	61.816.259.688	61.816.259.688
Inversiones Inmobiliarias a Conformar - Palmanova Center	108.637.791.300	108.637.791.300
- Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes - LM	-52.404.729.650	-42.963.922.065
- Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes - VM	-18.673.057.135	-17.990.711.034
- Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes – Pacheco	-33.891.132.232	-32.867.753.988
- Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes – Palmanova Center	-71.111.185.242	-71.039.327.883
- 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
- Ingresos Diferidos	-8.362.440.909	-8.362.440.909

- **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 31 de marzo de 2026

INVERSIONES INMOBILIARIAS A LARGO PLAZO AL 31/12/2025		
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 31/03/2026			
INMUEBLE	CTA CTE	DOCUMENTO	VALOR TOTAL
FRACCION 1	15-0455-31	CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE FECHA 26/07/2024	108.637.791.300
FRACCION 2	15-0455-32		
FRACCION 3	15-0455-33		
TOTAL			108.637.791.300

(*) 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026

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

- Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes - LM	
Concepto	Monto en Gs.
Apertura de cuentas patrimoniales	25.210.763.861
CASILDA DELGADO	961.613.792
CLARISSA MAGALI MATIUDA	102.172.422
EMMANUEL BRITEZ	2.355.771.428
FEDECORP SA	627.758.452
GERMAN ALBERTO SARTINI	552.176.551
INSTALACIONES ELECTOMECAICAS S.A. (INSEL S.A.)	790.124.869
KAMERON KENDALL	1.925.135.036
KLAUS PROTZEL	606.765.360
LIZ CAROLINA BOGADO DE CESPEDES	1.098.120.045
LORENA FERNANDEZ	211.953.044
MAKSYM CHORT	645.758.341
MARCELO BARDUS	595.597.213
MARIA LAURA BAEZ	1.101.646.895
MARTIN ALBERT JASPER	399.868.507
MS SERVICIO Y TECNOLOGIA SA	524.328.844
PARAREAL EAS	1.743.183.890
PARK LOFTS EAS	1.926.200.513
PATRICIA JARA	6.118.040.949
SUSANA CRISTINA GOMEZ	509.349.804
VIVIAN ELIZABETH HOLMON	867.848.524
MICHELLE ANTONELLA BENITEZ	27.786.124
PAWEL KRZYSZTOF WOJNICZ	2.695.687.579
CINTHIA LEON	316.582.266
WILLIAN DE JESUS AGUILAR	544.334.975
TOTAL	52.458.569.284

- 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
GLUTEBUILDER LLC	141.140.538
ALEJANDRO VAZQUEZ	19.500.410
ALEJANDRO ANTONIO VAZQUEZ	19.652.291
DERLIS MARTIN ESCUDERO	315.412.021
LORENA CABALLERO	285.468.645
MANUEL MERCY GARCIA	798.029.528
PARK LOFT EAS	2.073.465.978
PATRICIA JARA	26.893.596
TOTAL	18.673.057.135

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

- Ingresos Diferidos Anticipo de Clientes - PACHECO	
Concepto	Monto en Gs.
Apertura de cuentas patrimoniales	7.618.574.301
JOSE MANUEL RODRIGO SANCHEZ	1.021.595.481
BENJAMIN SCHEIER	666.715.863
BRIMON GROUP EAS	3.877.404.096
ELENA LUCIA MARIA GERMANN	888.887.605
FABIANA COLLAZO	156.437.741
FRANCO BRUNO	104.210.247
FRANCO LA VALLE	1.765.498.386
ITAMARATY SA	1.144.016.276
JAKUB ZURAWINSKI	911.655.935
JOSE MANUEL RODRIGO SANCHEZ	681.461.662
KIMBERLY SAYER	1.561.109.933
KLAUS DIETER PROTZEL REELITZ	803.484.226
MARIA DE LUJAN EIJO	564.123.880
MARTIN CAETANO	7.320.592.609
PIRO Y SA	1.682.852.707
RICARDO PERES MORHY	764.740.730
RICHARD ALEXANDER GOTZE	682.425.429
RUBEN MENESES	238.302.868
STEPHNE DELPHINE MANGEMATIN	517.385.271
CARLOS ALEJANDRO	919.656.986
TOTAL	33.891.132.232

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026

- 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
CHRISTIAN ARIEL MEZGER	868.899.706
KELY JEON	3.293.450.129
FRANCO LA VALLE	1.547.401.100
LT HORMAX SA	3.012.817.400
CENTER	26.063.704.778
TOTAL	71.111.185.242

- 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.				

INGRESOS DIFERIDOS, según detalle

- Ingresos Diferidos por Permuta de Bienes	
Concepto	Monto en Gs.
FERROPAR SA	2.771.294.582
RUBEN MONTE DE OCA	1.396.750.269
MARCELO CACERES	4.194.396.058
TOTAL	8.362.440.909

4.7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El rubro corresponde al 5,6% del total del Activo, el cual está compuesto de la siguiente manera:

CUENTAS	2026	2025
	Montos en G.	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	7.970.058.994	7.970.058.994
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	956.542.538
MUEBLES, ÚTILES Y ENSERES	98.874.074	98.874.074
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	-947.932.939	-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	2026	2025
	Montos en G.	
OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	16.714.623.767	16.384.519.267
EXPEDIENTE JUDICIAL N° 584-491 STO TURNO SRIA	313.470.000	313.470.000
Activos para la Venta	1.227.756.941	897.652.441
Terrenos para Futuras Obras	15.173.396.826	15.173.396.826

- **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 AL 31/03/2026				
AÑO	MARCA/ MODELO	COLOR	CHASIS	MONTO
2002	MERCEDES BENZ 817 TIPO CAMION	BLANCO	WDB9702151K562966	49.285.714
2023	AUDI Q5	NEGRO	WAUZZZF9T2162154	413.263.636
2023	AUDI Q5	AZUL	WAQZZZF9P2039549	435.103.091
2022	KIA/ CARNIVAL	GRIS	KNANC81BBP6248272	330.104.500
TOTAL				1.227.756.941

- **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° WAQZZZF9P2039549.

Terrenos para Futuras Obras, incluyen las siguientes propiedades:

-Corresponden a los Proyectos que posee la empresa:

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

(1) Loreto: propiedad ubicada en el Dpto. de Concepción, Distrito de Loreto, Finca Nº 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	2026	2025
	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	2026	2025
	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	2026	2025
	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	31/03/2026 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	2026	2025
	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	2026	2025
	Montos en G.	
CUENTAS DE ORDEN	120.428.522.956	120.428.522.956
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
CONTRATOS A FACTURAR	5.990.769.000	5.990.769.000

- **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 31/12/2026, Aseguradora Sancor Seguros S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026

- **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. -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	2026	2025
	Montos en G.	
ACREEDORES COMERCIALES CP	18.557.149.897	17.467.396.481
PROVEEDORES LOCALES	5.175.340.641	4.420.274.766
ACREEDORES POR PROVISION DE BIENES Y SERVICIOS C.P.	4.029.815.510	4.029.815.510
PROVEEDORES POR ACTIVOS BIOLOGICOS	1.056.684.128	872.141.957
ACREEDORES VARIOS COMERCIALES	8.295.309.618	8.145.165.248
PRESTAMO FUNDACION INDUSTRIAL CP	0	0

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026

- **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 AL 31/03/2026	
DENOMINACIÓN	MONTO
APERTURA DE CUENTAS PATRIMONIALES	1.884.844.434
IM INGENIERIA SRL.	27.132.840
QM IMPORT EAS	15.000.000
GERARDO RUIZ	1.750.000
ALQUILER Y REP. DE MAQ. EAS. COMPACTA	5.920.000
ALTIMA SA	62.292.000
ENERSOL SA	12.094.600
PATRIA SEGUROS POLIZA N° 1018.36552	69.190.001
CONCREMAQ SRL	322.633.576
DECOGARDEN SA	2.297.500
PROPOOL SA.	289.000
HUGO JOEL FERREIRA. WF CONTEN.	7.800.000
BRENCAR SRL.	3.484.100
CUADRARTE PY EAS.	6.052.000
CARDONARO SA.	290.950.906
EDITORIA DE NEGOCIOS SA.	15.470.000
EMPRENDIMIENTOS COMERCIALES SRL.	1.355.000
MARCOS ROMAN SA.	189.000.000
ALVEMA ALQUILER Y VENTA DE MAQUINAS.	3.000.000
HYDROMAQ SRL.	19.450.000
RECICREDIT SRL	5.851.832
LT HRMAX SA.	231.634.166
TECNOCENTRO SA.	9.997.000
BKM INTERNACIONAL SOCIEDAD SIMPLE	4.950.000
CORPORACION MERCANTIL	52.660.023
TK ELEVADORES PARAGUAY SRL.	30.145.394
SANITARIOS TABACMAN SRL.	31.530.324
MERCOESTE SAECA.	55.719.818
AMALGAMA SA.	52.558.155
COMAGRO SA	48.803.013
MONITAL SRL.	19.100
VALE EMPRENDIMIENTOS SRL.	8.250.000
PROPACO SA.	3.890.000
CAFEPAR SA	983.000
FERROPAR SA.	854.406.853
PIRO'Y SA.	798.128.186
SANITARIOS Y CERAMICAS S.A.C.I.	45.807.820
TOTAL	5.175.340.641

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

Acreedores Varios Comerciales	
DENOMINACIÓN	MONTO
Apertura de cuentas patrimoniales	362.532.439
ACEROS ASUNCION SA	803.753
FELLER - RATE CALIFICADORA DE RIESGO LIMITADA	17.805.413
"FERUSA NEGOCIOS SA"	1.837.935
FNV CAPITAL SA	721.258.200
PULSE EAS	25.500.000
SOL DALILA ESCOBAR	189.186.000
STAKE CAPITAL SA	399.135.000
ALARMAS PROSEGUR PARAGUAY SA	905.600
AM GROUP SA. SERVICIO DE VIGILANCIA	129.060.000
ASU CAPITAL CASA DE BOLSA SA	89.192.886
BANCO ATLAS PAGO FIDEICOMISO DE GARANTIA KATUETE	6.600.000
BANGOR SA	6.545.105
BKM INTERNACIONAL SOCIEDAD SIMPLE	128.318.863
BOLSA DE VALORES Y PRODUCTOS DE ASUNCION SA	7.729.562
CAFE FICHA SRL	2.433.663
CARMOTOR PARAGUAY SA	518.611
CJP SA	11.820.031
CAFEPAR SA	600.000
CONSULTORA DE GESTION AMBIENTAL	7.000.000
EDITORIAL EL PAIS	10.300.000
FERROPAR SA	140.717.500
GEO CONSULTORES SRL	5.500.000

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026

GERARDO RAMON RUIZ GODOY	7.000.000
GLADYS ELIZABETH MALDONADO	4.200.000
GRUPO FARO NORTE SA	13.316.459
INDUSTRIA BARRIOS SA.	1.250.000
INFOCASAS SA	100.696.970
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT	16.264.740
MANPOWER PARAGUAY SRL	67.320.000
MIGUEL ANGEL GONZALEZ AYALA. GRUPO NATIVA	67.335.000
MONITAL SRL	1.565.000
NUEVO PANORAMA SA	69.867.303
OR SA	10.000.000
PARAGUAY BRILLA SA	1.800.000
PCG AUDITORES CONSULTORES	21.900.000
PERIFERIA SA	361.267.154
PIEMONTE TRADING SA	8.954.800
PIRO'Y SA	39.618.291
PRO SECURITY SA	68.796.000
RECICREDIT SRL	131.303.759
ROBIN KLAISS	18.023.915
RODOLFO EDUARDO MORENO BARRA	3.000.000
ROYAL SEGUROS SA	3.610.000
SERGIO RIOS MIRANDA	142.521.000
SICAV SA	14.350.000
SOLVENTA	25.000.000
STAKE CAPITAL SA	318.500.000
SURINMOBILIARIA SA	3.738.498.468
TAF SRL. ESTUDIO GEOTECNICO	73.948.400
TAJY SA	200.571.086
TECNO CONSULTING GROUP SA	167.530.000
VEINTIDOS EAS	23.574.291
VIEW SA	126.665.250
WYNWOOD SA	12.789.134
YACYRETA POLIZA	19.373.695
TOTAL	8.145.711.276

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

Proveedores por Activos Biológicos	
DENOMINACIÓN	MONTO
Apertura de cuentas patrimoniales	336.006.326
BANGOR S.A.	395.056.411
FUNDACION SERVICIOS DE SALUD ANIMAL	1.715.000
FRANCISCO JAVIER PARECERISA	3.970.560
SELECCION GENETICA SRL.	2.925.000
FERUSA NEGOCIOS SA.	132.468.660
EL CORRAL SA	184.542.171
TOTAL	1.056.684.128

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

Acreedores por Provisión de Bienes y Servicios C.P.	
DENOMINACIÓN	MONTO
FELIPE PLACIDO MEZA SANTA	2.618.460
PRO SECURITY SA	39.000.000
GABRIEL ROMUALDO OSORIO MARTINEZ	4.000.000
GESTION PATRIMONIAL Y SOLUCIONES (GPS) S.R.L	5.400.000
Compra s/ Factura N° 001-002-0000206 SERGIO RIOS MIRANDA	15.000.000
FUNDAC. SERVICIOS DE SALUD ANIMAL	582.050
BRIMON EAS	3.963.215.000
TOTAL	4.029.815.510

4.15. DEUDAS FINANCIERAS

Saldo de las deudas que posee la empresa con diferentes entidades financieras, expresados en guaraníes al cierre de periodo 31/03/2026.

CUENTAS	2026	2025
	Montos en G.	
DEUDAS FINANCIERAS	5.428.675.690	5.044.770.780
Préstamo Banco Itaú CP	0	0
Préstamo Banco Basa CP	141.465.615	163.927.272
Cheque Diferido Banco BASA Cta. Guaraníes	1.090.000	0
Cheque Diferido Banco BASA Cta. Dólares	446.675.563	0
Cheque Diferido Banco GNB Cta. Dólares	0	0
Cheque Diferido Banco GNB Cta. Guaraníes	0	0
Cheque Diferido Banco Continental Cta. Dólares	26.398.143	0
Cheque Diferido Banco Continental Cta. Guaraníes	93.741.510	0
Intereses a Pagar	950.602.566	953.925.194
(-) Intereses a Devengar	-82.444.958	-82.444.958
Descuento de Cheque Banco ITAU	0	0
Descuento de Cheque Banco GNB	228.927.459	239.761.749
Sobregiro en Cuenta Corriente	0	0
Préstamo Banco GNB CP	3.622.219.792	3.769.601.523

- Detalle De **Deudas A Corto Plazo** al 31/03/2026:

CORTO PLAZO			
Entidades	Vencimiento	Importe Expresado en Guaraníes	Tipo de Garantía
BASA	31/03.2026	141.465.615	SOLA FIRMA
GNB	10/02/2026	3.851.147.251	SOLA FIRMA
Total		3.992.612.866	

4.16. DEUDAS FISCALES CORRIENTES

CUENTAS	2026	2025
	Montos en G.	
DEUDAS FISCALES CORRIENTES	796.015.358	888.734.221
INTERESES A PAGAR IRE	-4.410.321	-11.084.927
IMPUESTO A PAGAR A LA RENTA A PAGAR	544.197.329	544.197.329
RETENCION CAUSIONAL FONDO DE REPARO	90.379.000	90.379.000
FACILIDAD DE PAGO IRE	140.161.643	245.282.876
FACILIDAD DE PAGO IPS	14.598.852	0
APORTES Y RETENCIONES IPS A PAGAR	11.088.855	19.959.943

-**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 31/03/2026:

CUENTAS	2026	2025
	Montos en G.	
DEUDAS BURSATILES	752.998.823	752.998.823
Bonos a Pagar Guaraníes	0	0
Bonos a Pagar Dólares	0	0
(-) Intereses a Devengar Guaraníes C.P.	-956.932.453	-189.573.813
Intereses Bursátiles a Pagar CP	541.976.330	878.551.672
Bonos a Pagar dólares	0	0
(-) Intereses a Devengar Dólares	-1.097.658.972	-608.274.130
Intereses Bursátiles a Pagar Dólares CP	437.411.729	672.295.094
CUENTAS A PAGAR	4.912.774.832	0

-DETALLE DE BONOS CON SUS INTERESES



Instrumento:	BONO CORPORATIVO
ISIN:	PKYK01F8817
Calificación:	BBB-py

TIR	14,20%
TNA	13,5%

Moneda	Guaraníes
Valor Nominal	10.000.000.000
Corte	1.000.000
Cantidad de Títulos	10.000
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	6/5/2025
Fecha de Compra	4/8/2025
Días Corridos	90
Intereses Devengados	332.876.712
Precio Clean (Valor Nominal) en bp	100,0000
Precio Clean (Valor Nominal) en Guaraníes	10.000.000.000
Monto a desembolsar + COSTOS	10.332.876.712
Dirty Price en bp	103,3288

Gastos Administrativos		
Comisión de Corretaje	0,00%	0
Asesoramiento	0,00%	0
Arancel Bolsa	0,000%	0
Fondo de Garantía	0,000%	0
IVA	0,00%	0
Total Gastos		0
Total a Transferir		10.332.876.712

Vencimiento	Concepto	Días	Interés por título	Flujo de pagos
lunes, 4 de agosto de 2025	Inversión Inicial			-10.332.876.712
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	33.658	336.575.342
martes, 4 de noviembre de 2025	Pago de Interés	91	33.658	336.575.342
martes, 3 de febrero de 2026	Pago de Interés	91	33.658	336.575.342
martes, 5 de mayo de 2026	Pago de Interés	91	33.658	336.575.342
martes, 4 de agosto de 2026	Pago de Interés	91	33.658	336.575.342
martes, 3 de noviembre de 2026	Pago de Interés	91	33.658	336.575.342
martes, 2 de febrero de 2027	Pago de Interés	91	33.658	336.575.342
martes, 4 de mayo de 2027	Pago de Interés	91	33.658	336.575.342
martes, 3 de agosto de 2027	Pago de Interés	91	33.658	336.575.342
viernes, 5 de noviembre de 2027	Pago de Interés	94	34.767	347.671.233
viernes, 5 de noviembre de 2027	Amortización	0	0	10.000.000.000
TOTAL		1.095		13.376.849.315



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

TIR	9,84%
TNA	9,50%

Moneda	Dolares Americanos
Valor Nominal	12.000
Corte	1.000
Cantidad de Títulos	12
Pago de Intereses	Trimestral
Fecha de Emisión	5/11/2024
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	5/11/2024
Fecha de Compra	22/1/2025
Días Corridos	78
Intereses Devengados	244
Precio Clean (Valor Nominal) en bp	100,0001
Precio Clean (Valor Nominal) en Dolares Ame	12.000
Monto a desembolsar + COSTOS	12.244
Dirty Price en bp	102,0302

Gastos Administrativos		
Comisión de Corretaje	0,00%	0,00
Arancel Bolsa	0,000%	0,00
Fondo de Garantía	0,000%	0,00
IVA	10,00%	0,00
Total Gastos		0,00
Total a Transferir		12.243,62

Vencimiento	Concepto	Días	Interés por título	Flujo de pagos
miércoles, 22 de enero de 2025	Inversión Inicial			-12.243,62
lunes, 10 de febrero de 2025	Pago de Interés	97	25,25	302,96
lunes, 12 de mayo de 2025	Pago de Interés	91	23,68	284,22
lunes, 11 de agosto de 2025	Pago de Interés	91	23,68	284,22
lunes, 10 de noviembre de 2025	Pago de Interés	91	23,68	284,22
lunes, 9 de febrero de 2026	Pago de Interés	91	23,68	284,22
lunes, 11 de mayo de 2026	Pago de Interés	91	23,68	284,22
lunes, 10 de agosto de 2026	Pago de Interés	91	23,68	284,22
lunes, 9 de noviembre de 2026	Pago de Interés	91	23,68	284,22
lunes, 8 de febrero de 2027	Pago de Interés	91	23,68	284,22
lunes, 10 de mayo de 2027	Pago de Interés	91	23,68	284,22
lunes, 9 de agosto de 2027	Pago de Interés	91	23,68	284,22
viernes, 29 de octubre de 2027	Pago de Interés	81	21,08	252,99
viernes, 29 de octubre de 2027	Amortización	0	0,00	12.000,00
TOTAL		1.088		15.398,14

PASIVO NO CORRIENTE

4.18. ACREEDORES COMERCIALES A LARGO PLAZO

Se compone de la siguiente forma:

CUENTAS	2026	2025
	Montos en G.	
ACREEDORES COMERCIALES A LARGO PLAZO	407.861.300	407.861.300
ACREEDORES POR PROVISION DE BIENES Y SERVICIOS LP	407.861.300	407.861.300

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	2026	2025
	Montos en G.	
DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO	2.662.147.163	4.290.047.917
Préstamo Banco Nacional de Fomento LP	0	0
Préstamo Banco Sudameris LP	963.878.904	953.890.959
Otros Prestamos - Largo Plazo	0	0
Intereses a Pagar LP	1.850.028.304	1.042.576.484
(-) Intereses a Devengar LP	-152.439.247	655.012.573
Préstamo Banco Continental LP	679.202	1.638.567.901
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	39.655.869.521	39.655.869.521
FIDEICOMISO SUR INMOBILIARIA – PALMANOVA CENTER	39.655.869.521	39.655.869.521
DEUDAS BURSATILES LARGO PLAZO	26.583.567.864	24.950.579.743
Bonos a Pagar Guaraníes L.P.	10.000.000.000	10.000.000.000
Bonos a Pagar Dólares L.P.	14.866.937.200	14.866.937.200
Intereses a Pagar Bursátiles L.P.	1.863.023.672	1.863.023.672
(-) Intereses a Devengar Guaraníes L.P.	-1.062.357.074	-2.043.865.942
Intereses a Pagar Dólares L.P.	1.166.994.106	1.166.994.106
(-) Intereses a Devengar Dólares L.P.	-251.030.040	-902.509.293

- Detalle De Deudas A Largo Plazo al 31/03/2026:

LARGO PLAZO			
Entidad	Vencimiento	Importe Expresado en guaraníes	Tipo de garantía
SADAMERIS BANK	4/6/2028	963.878.904	HIPOTECARIO
BANCO CONTINENTAL SAECA	31/03/2026	679.202	-----
TOTAL		964.558.106	

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

4.20. CUENTAS DE ORDEN – PASIVAS

CUENTAS	2026	2025
	Montos en G.	
CUENTAS DE ORDEN	124.841.652.846	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
CONTRATOS A FACTURAR	5.990.769.000	5.990.769.000

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026

- **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	2026	2025
	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	2026	2025
	Montos en G.	
RESERVAS	844.944.181	599.302.761
RESERVA LEGAL	843.944.181	599.302.761
RESERVA LEGAL	843.944.181	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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026

4.23. RESULTADOS

CUENTAS	2026	2025
	Montos en G.	
RESULTADOS	15.281.063.584	11.671.510.351
RESULTADOS ACUMULADOS	11.671.510.351	7.023.323.371
RESULTADO DEL EJERCICIO	3.609.553.233	4.648.186.980

- 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	2026	2025
	Montos en G.	
INGRESOS OPERATIVOS	7.649.321.521	28.163.190.818
VENTAS DE MERCADERÍAS	5.439.617.394	21.667.969.737
VENTAS DE MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA	0	423.479.092
VENTAS DE MERCADERÍAS GRAV. 10%	0	423.479.092
VENTAS DE MERCADERÍAS GRAV. 05%	0	0
VENTAS DE MERCADERÍAS EXENTAS DEL IVA	0	340.263.000
VENTAS DE GANADO	15.714.286	848.000.452
VENTAS DE SERVICIOS GRAVADOS	5.423.903.108	20.056.227.193
OTRAS VENTAS EXENTAS DEL IVA	2.209.704.127	6.495.221.081
Ingresos Extraordinarios	2.113.060.379	4.031.618.312
Diferencia de Cambio	96.643.748	2.027.787.814
Venta de activos para la Venta	0	435.814.955

- 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	2026	2025
	Montos en G.	
COSTOS OPERATIVOS	1.408.002.300	3.388.003.367
COSTO DE MERCADERÍAS	0	2.834.789.872
COSTO DE MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA 10%	0	2.834.789.872
COSTO DE MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA 5%	0	0
COSTO DE MERCADERÍAS EXENTAS DEL IVA	0	0
COSTO DE ACTIVOS PARA LA VENTA	1.304.278.000	0
COSTO DE VENTAS DE GANADO	103.724.300	553.213.495

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026

- 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	2026	2025
	Montos en G.	
(a) GASTOS DE VENTAS O COMERCIALIZACIÓN	1.161.727.812	8.582.585.374
(b) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	913.732.700	3.360.507.995
(c) GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	550.032.944	7.298.942.552
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES DE ACTIVOS	0	91.178.243

- (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	2026	2025
	Montos en G.	
GANANCIAS (O PÉRDIDAS) ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	3.615.825.765	5.441.973.287
IMPUESTO A LA RENTA	0	544.197.329
GANANCIAS/PÉRDIDAS NETAS DEL EJERCICIO	3.609.553.233	4.686.186.980

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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2026

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