

CONDOR DE SERVICIOS SAECA

Carios 1920 – Asunción

EJERCICIO ANUAL NRO. 30

Iniciado el 1 de enero de 2025

La actividad principal de la Sociedad constituye la Prestación de Servicios como los de Consultaría, Inmobiliarios, Industriales, Agrícola-Ganaderos, Mandatos y Servicios, Comerciales y Operaciones en Bolsa.-

En cuanto al otorgamiento de préstamos, estos se realizan a través de financiación propia.

La fecha de inscripción del Estatuto Social en el Registro Público de Comercio es el 4 de Julio de 1996.-

El número de inscripción en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones es el Nro. 278 Folio 2736 y siguientes.-

Inscripción en la Comisión Nacional de Valores: Resolución Nro. 223/95.-

Fecha de finalización del contrato social: 4 de Julio de 2095.-

Composición del Capital al 30 de setiembre 2025

Acciones de voto múltiple (fundador), ordinarias simples, nominativas, endosables; de valor nominal Gs. 100.000 cada una.-

	ACCIONES	GS.
Capital Suscripto	200.000	20.000.000.000
Capital Integrado	200.000	20.000.000.000

Notas a los Estados Contables

al 30 de setiembre 2025 y 30 de setiembre 2024

Nota 1 – Información básica sobre la empresa

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

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

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

Nota 2 - Principales políticas y prácticas contables aplicadas.

2.1. Bases de preparación de los estados contables.

Los Estados Contables se han preparado de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Paraguay, que esencialmente coinciden con las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por el Comité Internacional de Normas de Contabilidad (IASC).

Los estados contables fueron preparados sobre la base de costos históricos, excepto el caso de los activos y pasivos en moneda extranjera y los bienes de uso según se explica en el literal a) y d) de la Nota 3.

Según el índice general de precios al consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación acumulada por el período Enero a Diciembre del año 2025 fue del% por encima del% durante el período Enero a Diciembre de 2024

2.2. Criterio general de valuación.

Los activos están valuados a sus respectivos costos de adquisición o valor neto de realización si éste es menor, con las excepciones que se señalan en la Nota 3.

2.3. Concepto de capital.

El capital de la Sociedad se mantiene a costo histórico. Los únicos ajustes efectuados al valor del patrimonio se originan en el aumento de las Reservas Legal y Reservas facultativas, provenientes del resultado del ejercicio anterior,

2.4. Definición de fondos.

Para la preparación del Estado de Flujo de Efectivo se definió como fondos las disponibilidades.

2.5. Cambios en los niveles de precios.

El efecto que producen los cambios en los niveles de precios fue considerado en lo que se refiere a activos y pasivos en moneda extranjera y los bienes de uso que se valúan de acuerdo con lo establecido en los literales a) y d) de la Nota 3.

Nota 3 - Criterios específicos de valuación.

A continuación, se detallan los criterios de valuación aplicados para los principales rubros:

a) **Cuentas en moneda extranjera.**

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

Los saldos de las cuentas de activo y pasivo en moneda extranjera se han convertido a Guaraníes utilizando el tipo de cambio vigente al 30 de setiembre de 2025 US\$ 1 = Gs. 6.952 para valuación de activos y US\$ 1 = Gs. 6.971 para valuación de pasivos. Para el cierre al 30 de setiembre de 2024 el tipo de cambio vigente fue de US\$ 1 = 7.790 para valuación de activos y US\$ 1 = 7.797 para valuación de pasivos.

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

b) **Disponibilidades.**

Caja y Bancos se presentan por su valor nominal, considerando lo señalado en el literal a) de esta nota cuando corresponde.

c) **Créditos y provisiones.**

Los créditos se presentan por su valor nominal, considerando lo señalado en el literal a) de esta nota cuando corresponde, deducida la provisión para deudores incobrables. Dicha provisión se determina en base a la situación de atraso de cada cliente, de acuerdo al siguiente detalle

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

Clientes con riesgo de cobro por informaciones, demandas abiertas, inhibiciones, desaparición de la garantía, se podrán clasificar directamente en categorías superiores en el momento que surja tal información. Se reclasificarán los créditos cuyo cumplimiento de pago sea bueno (75% interanual) con excelente garantía (relación 2:1) hasta la categoría anterior inferior. Refinanciacines en trámites de inscripción en el Registro Público correspondiente, se podrán modificar manualmente la categoría a otras inferiores según su cumplimiento. -

Los incrementos de la provisión se cargan a resultados.

d) **Bienes de uso.**

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

Las altas del ejercicio son depreciadas a partir del mes siguiente al de su incorporación al patrimonio. El monto neto del revalúo se halla registrado en la cuenta "Reserva de Revalúo" de patrimonio neto de la compañía.

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

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

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

e) **Otros activos.**

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

f) **Pasivo.**

Los pasivos están presentados a su valor nominal, considerando lo señalado en el literal a) de esta nota cuando corresponde.

g) **Determinación del resultado.**

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

Para el reconocimiento de las ganancias por intereses se aplica el principio de lo devengado.

Los intereses moratorios devengados sobre los créditos vencidos se reconocen en el momento de su percepción.

La depreciación de los bienes de uso es calculada de acuerdo con el criterio indicado en el literal d) de esta nota.

Las diferencias de cambio son imputadas como se indica en el literal a) de esta nota.

Los incrementos de la provisión para deudores incobrables son imputados como se indica en los literales c) y e) de esta nota.

Las indemnizaciones por despido son cargadas a resultados en el momento del pago.

Los créditos incobrables son reconocidos como tales por el paso del tiempo (mas de 3 años) sin poder realizarse y/o mediando resolución judicial. -

Nota 4 – Capital.

El capital integrado al 30 de junio de 2024 se mantiene en Gs. 20.000.000.000 y está representado por 200.000 acciones nominativas, ordinarias simples y ordinarias fundadoras y de voto múltiple con valor nominal Gs. 100.000 cada una.

Nota 5 - Reexpresiones contables.

El saldo de este rubro corresponde a la reevaluación de los bienes de uso como se explica en la Nota 3.d). La reexpresión de los bienes de uso finalizados el 30 de setiembre de 2025 no ha sufrido variación en comparación al año 2024 considerando la disposición del Artículo 11 de la Ley 6380.

Nota 6 - Reserva legal y otras reservas.

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

Durante el periodo finalizado al 30 de setiembre de 2025, la empresa aún no constituyó en concepto de reserva legal sobre el resultado del ejercicio 2024.

Nota 7 - Ley No. 548/95 de Retasación y Regularización Extraordinaria de bienes de empresa

La Sociedad se acogió al régimen de excepción contemplado en la Ley No. 548/95 de Retasación y regularización extraordinaria de bienes de empresas, que permitió a la misma constituirse en una Sociedad Emisora de Capital Abierto. A la fecha la empresa no se ha beneficiado con alguna condonación fiscal especial en razón a que a la fecha el Art. 24 de la ley 548/95 se encuentra derogado por el artículo 35 num. 2 inc e) de la ley 2.421/04.

Nota 8 – Hechos posteriores al cierre del ejercicio.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido eventos materiales o significativos posteriores al cierre del ejercicio, que pudieran tener un efecto material sobre los estados financieros al 30 de setiembre de 2025.

BALANCE GENERAL AL 30 DE SETIEMBRE 2025
Con cifras comparativas al 30 de setiembre 2024

(En Guaraníes)

	30-sept-25	30-sept-24
ACTIVO		
DISPONIBILIDADES		
Caja y Bancos (Nota 3b)	1.933.305.559	4.064.806.076
EXIGIBLE		
CREDITOS POR VENTAS		
Cias. vinculadas - Docum. a cobrar (Nota 3c, 4y7)	10.205.177.297	5.776.576.192
Documentos a cobrar (Nota 3cy7)	7.998.661.219	7.641.026.839
Intereses Documentados (Nota 3cy7)	821.133.778	1.131.077.130
Intereses Documentados Devengar	(260.137.807)	(256.060.772)
Previsiones para deudores incobrables (Nota 3c -AnexoE)	<u>(1.152.229.335)</u>	<u>(1.082.364.072)</u>
	17.612.605.152	13.210.255.317
INVERSIONES TEMPORALES		
Inversiones Fondos Mutuos	802.680.785	0
OTROS CREDITOS		
Seguros a Devengar	18.507.044	25.458.746
Diversos	393.039.659	481.158.681
Crédito fiscal	<u>679.036.066</u>	<u>192.497.106</u>
	1.090.582.769	699.114.533
BIENES DE CAMBIO		
Inmuebles y Mercaderías para la venta (Nota 3e)	5.157.477.250	5.351.606.276
	<u>5.157.477.250</u>	<u>5.351.606.276</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>26.596.651.515</u>	<u>23.325.782.202</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
OTROS CREDITOS		
Inversiones en Cetrapam	2.161.058.968	1.574.202.779
	2.161.058.968	1.574.202.779
CREDITOS POR VENTAS		
Cias. vinculadas - Docum. a cobrar (Nota 3c, 4y7)	16.359.861.034	11.561.592.297
Documentos a cobrar (Nota 3c, 4 y7)	31.059.860.860	34.107.670.674
Intereses Documentados (Nota 3cy7)	2.266.837.366	1.884.825.522
OTROS CREDITOS		
Previsiones para deudores incobrables (Nota 3c -AnexoE)	<u>(293.310.555)</u>	<u>(205.223.571)</u>
	47.073.899.220	45.366.210.738
BIENES DE USO		
Bienes de Uso (Nota 3d y 5 - Anexo A)	647.505.553	578.055.106
	<u>49.882.463.741</u>	<u>47.518.468.623</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>49.882.463.741</u>	<u>47.518.468.623</u>
TOTAL ACTIVO	<u>76.479.115.256</u>	<u>70.844.250.825</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas Comerciales		
Compañías vinculadas (Nota 8)	1.627.380.613	2.144.748.029
Acreedores Comerciales (Nota 8)	<u>15.941.626</u>	<u>31.950.773</u>
	1.643.322.239	2.176.698.802
Prestamos Financieros		
Deudas financieras (Nota 9)	3.872.910.734	3.918.568.152
Intereses a vencer (Nota 9)	774.973.464	508.361.578
Interes a Devengar (Nota 9)	<u>(679.472.816)</u>	<u>(369.819.505)</u>
	3.968.411.382	4.057.110.225
Deudas Diversas		
Acreedores fiscales (Nota 10)	564.137.946	302.185.376
Acreedores sociales (Nota 10)	322.563.114	184.733.051
Otras Deudas (Nota 10)	<u>792.935.561</u>	<u>1.521.866.468</u>
	1.679.636.621	2.008.784.895
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>7.291.370.242</u>	<u>8.242.593.922</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Prestamos Financieros		
Deudas financieras (Nota 9)	15.528.192.879	6.794.550.000
Intereses a vencer (Nota 9)	1.551.232.522	779.126.936
Interes a Devengar (Nota 9)	<u>(1.519.361.020)</u>	<u>(779.126.936)</u>
	15.560.064.381	6.794.550.000
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>15.560.064.381</u>	<u>6.794.550.000</u>
TOTAL PASIVO	<u>22.851.434.623</u>	<u>15.037.143.922</u>
PATRIMONIO NETO		
CAPITAL		
Capital Integrado (Nota 11)	20.000.000.000	20.000.000.000
	20.000.000.000	20.000.000.000
REEXPRESIONES CONTABLES		
Revalúo Bienes de Uso (Nota 12)	122.839.627	122.839.627
	122.839.627	122.839.627
RESERVAS		
Reservas Legal (Nota 13)	2.838.944.001	2.376.515.333
Otras Reservas	0	0
Reserva Facultativa	<u>34.272.711.573</u>	<u>25.486.566.880</u>
	37.111.655.574	27.863.082.213
RESULTADOS		
Resultado del Período	-3.606.814.568	7.821.185.063
Resultado Acumulado	0	0
	<u>-3.606.814.568</u>	<u>7.821.185.063</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO	<u>53.627.680.633</u>	<u>55.807.106.903</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>76.479.115.256</u>	<u>70.844.250.825</u>

ESTADO DE RESULTADO AL 30 DE SETIEMBRE DE 2025
Con cifras comparativas al 30 de setiembre de 2024
(En Guaraníes)

	30-sept-25		30-sept-24	
INGRESOS OPERATIVOS				
Ingresos por financiación	3.948.752.895		4.759.328.469	
Ingresos por servicios	4.990.636.450		4.723.548.081	
Otras ingresos operativos	162.819.346	9.102.208.691	127.308.681	9.610.185.231
GASTOS DE ADMINISTRACION Y COMERCIALES (Anexo H)				
Retrib.personales y cargas sociales	(2.161.594.313)		(1.783.125.723)	
Honorarios y otros servicios	(2.055.835.268)		(955.027.279)	
Gastos de comercialización	(234.494.148)		(194.831.493)	
Depreciaciones (Anexo A y Nota 5b)	(61.497.436)		(42.772.559)	
Otros gastos	(554.698.833)	(5.068.119.998)	(507.250.026)	(3.483.007.080)
RESULTADOS DIVERSOS				
Previsiones del ejercicio	(634.279.753)		(202.793.613)	
Desafectación de provisiones	482.740.889		186.038.439	
Resultado sobre Inversiones	-		-	
Créditos incobrables/Descuentos concedidos	(215.641.000)		(376.501.332)	
Otros ingresos	431.104.980		402.619.374	
Costo de servicios (Anexo F y H)	(618.940.487)		(548.182.330)	
Costo de venta (Anexo F)	(12.963.484)	(567.978.855)	(314.954.521)	(853.773.983)
RESULTADOS FINANCIEROS				
Intereses Ganados	30.773.862		29.735.893	
Intereses Pagados	(1.143.869.447)		(760.419.064)	
Gastos Bancarios	(101.961.276)		(82.869.418)	
Diferencia en cambio ganada	4.576.360.233		5.117.004.050	
Diferencia en cambio perdida	(10.434.227.778)	(7.072.924.406)	(1.755.670.566)	2.547.780.895
RESULTADO OPERATIVO		(3.606.814.568)		7.821.185.063
IMPUESTO A LA RENTA				
RESULTADO NETO		<u>(3.606.814.568)</u>		<u>7.821.185.063</u>