

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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 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 3,1% por encima del 3,8% 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 31 de diciembre de 2025 US\$ 1 = Gs. 6.572 para valuación de activos y US\$ 1 = Gs. 6.586 para valuación de pasivos. Para el cierre al 31 de diciembre de 2024 el tipo de cambio vigente fue de US\$ 1 = 7.812 para valuación de activos y US\$ 1 = 7.843 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. Refinanciamientos 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 mediante 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
Con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2024

	(En Guaraníes)			31-dic-25	31-dic-24
ACTIVO					
DISPONIBILIDADES					
Caja y Bancos (Nota 3b)				2.197.639.434	2.430.684.062
EXIGIBLE					
CREDITOS POR VENTAS					
Clas. vinculadas - Docum. a cobrar (Nota 3c, 4y7)	2.714.467.269			6.076.102.146	
Documentos a cobrar (Nota 3cy7)	8.833.860.347			8.653.640.688	
Intereses Documentados (Nota 3cy7)	883.749.126			1.402.088.122	
Intereses Documentados Devengar	(389.778.358)			(810.692.201)	
Previsiones para deudores incobrables (Nota 3c -AnexoE)	<u>(1.298.814.650)</u>			<u>(1.037.020.414)</u>	
				10.743.483.734	14.284.118.341
INVERSIONES TEMPORALES					
Inversiones Fondos Mutuos				229.893.439	0
OTROS CREDITOS					
Seguros a Devengar	17.219.886			15.543.075	
Diversos	75.751.000			466.540.985	
Crédito fiscal	<u>562.014.417</u>			<u>257.269.162</u>	
				654.985.303	739.353.222
BIENES DE CAMBIO					
Inmuebles y Mercaderías para la venta (Nota 3e)	<u>5.155.701.284</u>	5.155.701.284		<u>5.349.488.916</u>	5.349.488.916
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>18.981.703.194</u>			<u>22.803.644.541</u>
ACTIVO NO CORRIENTE					
OTROS CREDITOS					
Inversiones en Cetrapam	3.612.601.468			2.161.058.968	
				3.612.601.468	2.161.058.968
CREDITOS POR VENTAS					
Clas. vinculadas - Docum. a cobrar (Nota 3c, 4y7)	23.294.066.058			16.929.105.338	
Documentos a cobrar (Nota 3c, 4 y7)	26.800.017.392			40.729.113.337	
Intereses Documentados (Nota 3cy7)	3.606.774.765			2.573.793.120	
OTROS CREDITOS					
Previsiones para deudores incobrables (Nota 3c -AnexoE)	<u>(325.293.003)</u>			<u>(256.980.612)</u>	
				49.799.614.452	57.377.565.174
BIENES DE USO					
Bienes de Uso (Nota 3d y 5 - Anexo A)		633.134.706			575.496.057
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>54.045.350.626</u>			<u>60.114.120.199</u>
TOTAL ACTIVO		<u>73.027.053.820</u>			<u>82.917.764.740</u>
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Deudas Comerciales					
Compañías vinculadas (Nota 8)	1.077.780.945			2.118.538.679	
Acreedores Comerciales (Nota 8)	<u>33.757.991</u>			<u>56.745.106</u>	
				1.111.538.936	2.175.283.785
Prestamos Financieros					
Deudas financieras (Nota 9)	6.188.825.426			7.510.011.647	
Intereses a vencer (Nota 9)	687.670.124			994.298.671	
Interes a Devengar (Nota 9)	<u>(607.020.404)</u>			<u>(837.942.545)</u>	
				6.269.475.146	7.666.367.773
Deudas Diversas					
Acreedores fiscales (Nota 10)	455.143.497			1.334.547.919	
Acreedores sociales (Nota 10)	51.934.072			182.893.770	
Otras Deudas (Nota 10)	<u>692.033.774</u>			<u>862.127.506</u>	
				1.199.111.343	2.379.569.195
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>8.580.125.425</u>			<u>12.221.220.753</u>
PASIVO NO CORRIENTE					
Prestamos Financieros					
Deudas financieras (Nota 9)	10.318.800.008			13.453.339.879	
Intereses a vencer (Nota 9)	1.209.048.661			1.148.481.743	
Interes a Devengar (Nota 9)	<u>(1.181.531.875)</u>			<u>(1.139.772.836)</u>	
				10.346.316.794	13.462.048.786
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>10.346.316.794</u>			<u>13.462.048.786</u>
TOTAL PASIVO		<u>18.926.442.219</u>			<u>25.683.269.539</u>
PATRIMONIO NETO					
CAPITAL					
Capital Integrado (Nota 11)				20.000.000.000	20.000.000.000
REEXPRESIONES CONTABLES					
Revalúo Bienes de Uso (Nota 12)				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	-3.133.883.600			9.248.573.361	
Resultado Acumulado	0			0	
				-3.133.883.600	9.248.573.361
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>54.100.611.601</u>			<u>57.234.495.201</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>73.027.053.820</u>			<u>82.917.764.740</u>

ESTADO DE RESULTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
Con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2024
(En Guaraníes)

	31-dic-25	31-dic-25	
INGRESOS OPERATIVOS			
Ingresos por financiación	5.438.133.162		6.924.725.940
Ingresos por servicios	6.724.756.599		6.177.179.664
Otras ingresos operativos	<u>221.257.161</u>	12.384.146.922	<u>194.906.906</u>
			13.296.812.510
GASTOS DE ADMINISTRACION Y COMERCIALES (Anexo H)			
Retrib.personales y cargas sociales	(2.942.194.911)		(2.448.639.371)
Honorarios y otros servicios	(2.723.724.429)		(1.482.391.369)
Gastos de comercialización	(317.100.857)		(274.718.221)
Depreciaciones (Anexo A y Nota 5b)	(79.234.505)		(63.720.636)
Otros gastos	<u>(687.774.865)</u>	(6.750.029.567)	<u>(709.363.371)</u>
			(4.978.832.968)
RESULTADOS DIVERSOS			
Previsiones del ejercicio	(330.106.627)		(262.569.699)
Desafectación de provisiones	-		239.401.142
Resultado sobre Inversiones	1.451.542.500		586.856.189
Créditos incobrables/Descuentos concedidos	(257.506.577)		(448.519.204)
Otros ingresos	987.322.105		566.287.298
Costo de servicios (Anexo F y H)	(880.304.240)		(763.142.244)
Costo de venta (Anexo F)	<u>(14.739.450)</u>	956.207.711	<u>(437.526.042)</u>
			(519.212.560)
RESULTADOS FINANCIEROS			
Intereses Ganados	44.667.831		45.929.169
Intereses Pagados	(1.491.849.676)		(981.791.384)
Gastos Bancarios	(122.382.298)		(111.124.705)
Diferencia en cambio ganada	6.965.796.046		6.798.119.425
Diferencia en cambio perdida	<u>(15.120.440.569)</u>	(9.724.208.666)	<u>(3.340.318.478)</u>
			2.410.814.027
RESULTADO OPERATIVO		(3.133.883.600)	10.209.581.009
IMPUESTO A LA RENTA		0	-961.007.648
RESULTADO NETO		<u>(3.133.883.600)</u>	<u>9.248.573.361</u>