

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Por los Ejercicios intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

ÍNDICE

	Página -----
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE	
- Portada	1 - 4
- Balance General	5
- Estado de Resultados	6
- Estado de Evolución del Patrimonio Neto	7
- Estado de Flujos de Efectivo	8
- Notas a los Estados Financieros	9 - 29

1. **IDENTIFICACIÓN**

1.1 **NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:** Cementos Concepción Sociedad Anónima Emisora (CECON S.A.E.)

1.2 **ANTECEDENTES DE CONSTITUCIÓN SOCIAL Y REFORMAS ESTATUTARIAS:** es una compañía por acciones legalmente constituida en fecha 17 de agosto de 2000, con el nombre de **CALERA RISSO SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INMOBILIARIA E INDUSTRIAL - (CARISA S.A.C.I.I.)**, por escritura pública N° 109, pasada ante la notaria y escribana pública Eustaquia Benitez de Carrillo (titular del registro Nro. 96), e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones según A.I. Nro. 1916 bajo el Nro. 630, folio 6351, Serie B en fecha 22/09/2000 y en el Registro Público de Comercio según A.I. Nro. 1916 bajo el Nro. 805, folio 5794 y siguientes, Serie B en fecha 22/09/2000, con un capital inicial de Gs. 9.000.000.000.-

Posteriormente se realiza, entre otros, una reducción de Capital Social a la suma de Gs. 3.000.000.000, por rescate parcial de acciones, por escritura pública N° 80, pasada ante la escribana pública Gladys Delia Lichi Battilana (titular del registro Nro. 163), e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones según Matrícula Jurídica Nro. 15.356, Serie Comercial, bajo el Nro. 01, folio Nro. 01, en fecha 24/09/2018 y en el Registro Público de Comercio según Matrícula Jurídica Nro. 15.593, Serie Comercial, bajo el Nro. 01, folio Nro. 01 y siguientes, en fecha 24/09/2018.

Finalmente, a fin de posibilitar la emisión de títulos valores y negociar en la Bolsa de Valores se realiza la conversión de la sociedad de SACII a SAE (Sociedad Anónima Emisora), realizándose el cambio de la denominación de la sociedad, la que en adelante pasa a denominarse CEMENTOS CONCEPCIÓN SAE - (CECON SAE), se aumenta el capital social de Gs. 3.000.000.000 a Gs. 360.000.000.000, y se realiza una reestructuración y modificación total del Estatuto Social vigente. Estos cambios fueron formalizados por escritura pública N° 19, pasada ante el notario y escribano público José María Livieres Guggiari (titular del registro Nro. 940), e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones según Matrícula Jurídica Nro. 15.356, Serie Comercial, bajo el Nro. 02, folio Nro. 13, en fecha 15/02/2019 y en el Registro Público de Comercio según Matrícula Jurídica Nro. 15.593, Serie Comercial, bajo el Nro. 02, folio Nro. 14, en fecha 15/02/2019.

En fecha 10/05/2023 se lleva a cabo una Asamblea General Extraordinaria con el fin de modificar los Estatutos considerando que CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. cuenta con maquinarias para trituración y molienda de crudo que precisan de fuentes radiactivas ionizantes, por lo que es necesario renovar la inscripción ante la Autoridad Reguladora Radiológica Nuclear (ARRN) y en vista que cada 2 a 5 años se tienen que importar estas fuentes radiactivas a efectos de mantener el control de la calidad de la materia prima y que la autoridad reguladora mediante Dictamen DGLC N° 48 de fecha 27/01/23 indicó la necesidad que dentro de las actividades económicas de la sociedad se incluya el rubro de “importación y/o exportación de fuentes de radiación ionizante”. por esta razón se hace necesario modificar los Estatutos a efectos de incluir lo mencionado precedentemente. Estos cambios fueron formalizados por escritura pública N° 223, pasada ante el notario y escribano público José María Livieres Guggiari (titular del registro Nro. 940), e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, sección Registro de Personas Jurídicas y Comercio según Matrícula Jurídica Nro. 15.593, Serie Comercial, bajo el Nro. 04, folio Nro. 50, en fecha 3/11/2023.

En fecha 09/06/2023 se lleva a cabo una Asamblea General Extraordinaria con el fin de aumentar el Capital Social actual de Gs. 360.000.000.000.- en la suma de Gs. 435.000.000.000.- a efectos del fortalecimiento patrimonial de la Sociedad. Con ello el Capital Social autorizado ascenderá a la suma de Gs. 795.000.000.000.-, por lo que de ser aprobado el aumento se hace necesario modificar el Art. 5 de los Estatutos Sociales de CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E., por lo que se encomienda al Directorio formalizar la modificación mediante Escritura Pública y realizar los trámites correspondientes a efectos de su inscripción en los Registros Públicos. Estos cambios fueron formalizados por escritura pública N° 215, pasada ante el notario y escribano público José María Livieres Guggiari (titular del registro Nro. 940), e

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.

inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Comercio según Matrícula Jurídica N° 15.593, Serie Comercial, bajo el N° 3, folio N° 29, en fecha 26/07/2023.

En fecha 26/07/2023 se lleva a cabo una Asamblea General Extraordinaria con el fin de aumentar la cantidad de Directores que actualmente son 7 a 8, por lo que de ser aprobado el aumento de Directores se hace necesario modificar el Art. 12 de los Estatutos Sociales de CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. Estos cambios fueron formalizados por escritura pública N° 223, pasada ante el notario y escribano público José María Livieres Guggiari (titular del registro Nro. 940), e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, sección Registro de Personas Jurídicas y Comercio según Matrícula Jurídica Nro. 15.593, Serie Comercial, bajo el Nro. 04, folio Nro. 50, en fecha 3/11/2023.

En fecha 09/08/2024 se lleva a cabo una transferencia de acciones, Jiménez Gaona & Lima S.A.E hace transferencia de 90.000 acciones y en partes iguales a Juan Pablo Cartes Montaña, Sofia Cartes Montaña y Maria Sol Cartes Montaña.

- 1.3 **RUC:** 80022117-6
- 1.4 **ACTIVIDAD PRINCIPAL SEGÚN INSCRIPCIÓN EN EL RUC:** Fabricación de cemento, cal y yeso.
- 1.5 **ACTIVIDAD SECUNDARIA SEGÚN INSCRIPCIÓN EN EL RUC:** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.
- 1.6 **DOMICILIO LEGAL:** Avenida Primer Presidente N° 3299 esq. Calle 3.
- 1.7 **TELÉFONO:** (021) 282-009.
- 1.8 **FAX:** N/A
- 1.9 **E-MAIL:** info@cecon.com.py
- 1.10 **SITIO PÁGINA WEB:** www.cecon.com.py

2. **ADMINISTRACIÓN**

CARGO	NOMBRE Y APELLIDO
Representantes Legales	<ul style="list-style-type: none">Sofía Cartes Montaña.Maria Sol Cartes Montaña.Jorge Luis Méndez Cuevas.Francisco Barriocanal Jimenez Gaona.Juan Pablo Cartes Montaña.Horacio Bittar Pirovano.Marco Antonio Laterra Uliambre
Presidente	Sofía Cartes Montaña
Vicepresidente	Maria Sol Cartes Montaña
Director	Jorge Luis Méndez Cuevas
Director	Francisco Barriocanal Jiménez Gaona
Director	Horacio Bittar Pirovano
Director	Juan Pablo Cartes Montaña
Director	Marco Antonio Laterra Uliambre
Síndico Titular	Julio López Moreira
Síndico Suplente	Miguel Angel Benítez

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.

3. CAPITAL Y PROPIEDAD

Capital Social	Capital Emitido	Capital Suscripto	Capital Integrado	Valor nominal de las acciones
795.000.000.000	720.000.000.000	720.000.000.000	720.000.000.000	1.000.000

COMPOSICIÓN ACCIONARIA: la composición Accionaria de la Sociedad es la siguiente:

N°	Accionista	Cantidad de Acciones	Clase	Voto	Monto	% de participación del capital integrado
1	JUAN PABLO CARTES MONTAÑA / SOFIA CARTES MONTAÑA / MARÍA SOL CARTES MONTAÑA	666.000	ORDINARIA	666.000	666.000.000.000	92,5%
2	JOSÉ MARIANO ORTIZ ESCAURIZA	36.000	ORDINARIA	36.000	36.000.000.000	5%
3	JORGE LUIS MÉNDEZ CUEVAS	18.000	ORDINARIA	18.000	18.000.000.000	2,5%

4. SOCIEDADES CONTROLADAS

Nombre de la Sociedad	RUC	Cantidad de Acciones	Capital Integrado	% de participación del capital integrado
Tres Cerros S.A.	80121321	700	57.697.017	100%

Tres Cerros S.A. es una sociedad constituida en Paraguay con domicilio social en la ciudad de San Lázaro, departamento de Concepción, fue constituida el 21 de octubre del 2020, según Escritura Pública n° 126 pasada ante el notario público Jose Javier Ramirez Otaño (titular del registro Nro. 692), e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones según Nro. 31695 bajo el Nro. 1, folio 1, Serie Comercial en fecha 28/10/2020 y en el Registro Público de Comercio según Nro. 31562 bajo el Nro. 1, folio 1, Serie Comercial en fecha 28/10/2020

5. AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE:

5.1 **AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE DESIGNADO:** Ernst & Young Paraguay – Auditores y Asesores de Negocios S.R.L.

5.2 **NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA SIV:** 028

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO POR EL EJERCICIO INTERMEDIO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
Comparativo con el ejercicio anterior
(Expresado en guaraníes – Nota 2.a)

	Nota	30.09.2025	31.12.2024
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	7.495.184.344	12.622.056.065
Otros valores – Fideicomiso	4	833.555	67.182.732
Cuentas por cobrar comerciales	5	127.621.878.928	100.499.831.445
Otros créditos	6	40.703.112.098	51.365.384.198
Inventarios	7	130.443.049.371	132.345.399.809
Total Activo Corriente		306.264.058.296	296.899.854.249
Activos No Corriente			
Otros créditos	5	127.590.191.344	127.528.524.313
Inversiones		-	57.697.017
Propiedades, planta y equipo, neto	8	1.709.126.426.023	1.740.806.794.793
Bienes Fideicomitados	22	542.393.130.451	551.795.673.893
Activos disponibles para la venta		1.621.469.892	3.059.848.885
Activos intangibles, neto	9	362.907.790	580.535.247
Total Activo No Corriente		2.381.094.125.501	2.423.829.074.148
Total Activo		2.687.358.183.797	2.720.728.928.397
PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
Pasivo Corriente			
Cuentas por pagar comerciales	10	91.686.916.502	105.434.253.092
Deudas financieras	11	167.560.395.307	186.854.419.601
Remuneraciones y cargas sociales		3.983.533.229	966.013.386
Provisiones	12	21.564.605.449	13.349.273.498
Otros pasivos	13	87.312.047.430	86.562.233.970
Total Pasivo Corriente		372.107.497.917	393.166.193.547
Pasivo No Corriente			
Deudas financieras	11	1.694.585.646.258	1.749.826.036.747
Pasivo por impuesto diferido	17	71.014.137.636	67.847.455.213
Total Pasivo No Corriente		1.765.599.783.894	1.817.673.491.960
Total Pasivo		2.137.707.281.812	2.210.839.685.507
Patrimonio Neto			
Capital integrado	18.1	720.000.000.000	720.000.000.000
Aporte para futura integración de Capital	18.2	31.003.339.597	31.003.339.597
Reserva de Revalúo Ley 125/91	19	5.421.755.260	5.421.755.260
Reserva legal	20.1	40.914.841	40.914.841
Reservas facultativas	20.2	318.439.394	318.439.394
Reserva de Revalúo Técnico	21	26.698.157.300	26.698.157.300
Reserva Técnica Especial de Yacimientos de Minerales	23	296.335.624.465	302.004.990.604
Resultados acumulados		(569.471.689.212)	(437.117.796.794)
Resultado del ejercicio		39.304.360.340	(138.480.557.312)
Total Patrimonio Neto		549.650.901.985	509.889.242.890
Total Pasivo y Patrimonio Neto		2.687.358.183.797	2.720.728.928.397

Las Notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO POR EL EJERCICIO INTERMEDIO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
Comparativo con el ejercicio anterior
(Expresado en guaraníes – Nota 2.a)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ventas		555.358.341.612	480.230.933.398
Costo de ventas		(319.089.472.029)	(313.304.130.269)
Utilidad Bruta		236.268.869.583	166.926.803.129
Gastos de ventas	15.1	(8.389.130.161)	(8.174.181.652)
Gastos administrativos	15.1	(106.730.192.426)	(106.896.158.415)
Otros ingresos y gastos operativos	15.2	2.961.680.700	2.689.670.668
Resultado Operativo		124.111.227.696	54.546.133.730
Ingresos y gastos financieros – neto	16	(81.182.886.178)	(182.536.531.945)
Resultado Ordinario antes del Impuesto a la Renta		42.928.341.518	(127.990.398.215)
Impuesto a la Renta	17	(3.623.981.178)	-
Pérdida Neta del Ejercicio		39.304.360.340	(127.990.398.215)

Las Notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.E

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO POR EL EJERCICIO INTERMEDIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
Comparativo con el ejercicio anterior
(Expresado en guaraníes)

	Aporte de los propietarios		Ganancias reservadas							
	Capital suscrito e integrado (Nota 18.1)	Aporte a integrar	Reserva de revalúo	Revalúo Técnico	Reserva Técnica Especial - Yacimientos de Minerales (Nota 2.p)	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total
Saldo al 30 de septiembre de 2023	720.000.000.000	27.101.925.000	5.421.755.260	26.698.157.300	-	40.914.841	318.439.394	(228.562.677.365)	(115.746.551.815)	435.271.962.615
Transferencia	-	-	-	-	-	-	-	(214.295.060.373)	115.746.551.815	(98.548.508.558)
Aporte de Accionista	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aporte a Integrar	-	3.901.414.597	-	-	-	-	-	-	-	3.901.414.597
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(127.990.398.215)	(127.990.398.215)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	720.000.000.000	31.003.339.597	5.421.755.260	26.698.157.300	-	40.914.841	318.439.394	(442.857.737.738)	(127.990.398.215)	212.634.470.439
Transferencia	-	-	-	-	-	-	-	(126.613.951.474)	127.990.398.215	1.376.446.741
Reserva técnica especial de yacimientos de minerales	-	-	-	-	307.219.033.475	-	-	-	-	307.219.033.475
Desafectación de la reserva de revalúo técnico	-	-	-	-	-10.883.409.010	-	-	-	-	-10.883.409.010
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	39.304.360.340	39.304.360.340
Saldo al 30 de septiembre de 2025	720.000.000.000	31.003.339.597	5.421.755.260	26.698.157.300	296.335.624.465	40.914.841	318.439.394	(569.471.689.212)	39.304.360.340	549.650.901.985

Las Notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL EJERCICIO INTERMEDIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
Comparativo con el ejercicio anterior
(Expresado en guaraníes)

	<u>30.09.2025</u>	<u>30.09.2024</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas efectuadas a clientes	527.260.153.147	393.216.764.027
Pagos efectuados a proveedores y empleados	(317.881.204.033)	(336.001.430.442)
Otros egresos/ingresos – neto	(56.466.348.145)	(31.452.044.098)
Flujo neto de efectivo usado en actividades operativas	<u>152.912.600.969</u>	<u>25.763.289.487</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de bienes de uso	(3.270.357.213)	13.337.092.319
Inversiones en relacionadas	-	-
Flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión	<u>(3.270.357.213)</u>	<u>13.337.092.319</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Disminución) /Incremento de préstamos	(154.288.455.108)	37.781.285.319
(Disminución) /Incremento de bonos	-	-
Aportes de capital recibidos	-	-
Flujo neto de efectivo generado en actividades de financiamiento	<u>(154.288.455.108)</u>	<u>37.781.285.319</u>
<i>(Disminución)/Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</i>	(4.646.211.352)	1.319.096.487
<i>Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo</i>	(480.660.369)	-
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de ejercicio</i>	12.622.056.065	21.861.443.395
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de ejercicio (Nota 2.e)	<u><u>7.495.184.344</u></u>	<u><u>23.180.539.882</u></u>

Las Notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 1: LA SOCIEDAD

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. (la “Entidad” o la “Sociedad”) es una Sociedad por acciones legalmente constituida en fecha 17 de agosto de 2000, con el nombre de **CALERA RISSO SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INMOBILIARIA E INDUSTRIAL - (CARISA S.A.C.I.I.)**, por escritura pública N° 109, pasada ante la notaria y escribana pública Eustaquia Benitez de Carrillo (titular del registro Nro. 96), e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones según A.I. Nro. 1916 bajo el Nro. 630, folio 6351, Serie B en fecha 22/09/2000 y en el Registro Público de Comercio según A.I. Nro. 1916 bajo el Nro. 805, folio 5794 y siguientes, Serie B en fecha 22/09/2000, con un capital inicial de Gs. 9.000.000.000.-

Posteriormente, se realiza, entre otros, una reducción de Capital Social a la suma de Gs. 3.000.000.000, por rescate parcial de acciones, por escritura pública N° 80, pasada ante la escribana pública Gladys Delia Lichi Battilana (titular del registro Nro. 163), e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones según Matrícula Jurídica Nro. 15.356, Serie Comercial, bajo el Nro. 01, folio Nro. 01, en fecha 24/09/2018 y en el Registro Público de Comercio según Matrícula Jurídica Nro. 15.593, Serie Comercial, bajo el Nro. 01, folio Nro. 01 y siguientes, en fecha 24/09/2018.

Finalmente, a fin de posibilitar la emisión de títulos valores y negociar en la Bolsa de Valores de Asunción (BVA) se realiza la conversión de la sociedad de S.A.C.I.I. a S.A.E. (Sociedad Anónima Emisora), realizándose el cambio de la denominación de la sociedad, la que en adelante pasa a denominarse **CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. - (CECON S.A.E.)**, se aumenta el capital social de Gs. 3.000.000.000 a Gs. 360.000.000.000, y se realiza una reestructuración y modificación total del Estatuto Social vigente. Estos cambios fueron formalizados por escritura pública N° 19, pasada ante el notario y escribano público José María Livieres Guggiari (titular del registro Nro. 940), e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones según Matrícula Jurídica Nro. 15.356, Serie Comercial, bajo el Nro. 02, folio Nro. 13, en fecha 15/02/2019 y en el Registro Público de Comercio según Matrícula Jurídica Nro. 15.593, Serie Comercial, bajo el Nro. 02, folio Nro. 14, en fecha 15/02/2019.

La Sociedad tiene por objeto principal dedicarse por cuenta propia o de terceros o asociada a terceros, a la explotación, industrialización y comercialización de piedras calizas y sus derivados, tales como: la producción de cal viva, hidratada, calcáreo para la corrección de la acidez de suelos agrícolas, para la fabricación de cementos, portland, puzolánicos, de escorias, y otros.

La duración de la sociedad se fijó en noventa y nueve (99) años a contar desde la fecha de la inscripción, de la modificación estatutaria formalizada por escritura pública Nro. 19, ante los Registros Públicos correspondientes (15/02/2019). El plazo podrá prorrogarse o anticiparse la disolución por resolución de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.

El capital social autorizado es de Gs. 795.000.000.000. Al 31/03/2025 y 31/12/2024 se encuentra integrado por la suma de Gs. 720.000.000.000, y está representado por 720.000 acciones nominativas, ordinarias de valor nominal Gs. 1.000.000 cada una.

En fecha 09/08/2024 se lleva a cabo una transferencia de acciones, Jiménez Gaona & Lima S.A.E. hace transferencia de 90.000 acciones y en partes iguales a Juan Pablo Cartes Montaña, Sofia Cartes Montaña y Maria Sol Cartes Montaña.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 1: LA SOCIEDAD (continuación)

La Dirección y Administración de la sociedad está a cargo de un Directorio compuesto por mínimo de 3 (tres) y un máximo de 8 (ocho) Directores Titulares, Accionistas o no, electos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, la que determina en cada caso el número de miembros por el cual estará compuesto el Directorio dentro del mínimo y del máximo autorizado. La Asamblea determinará en cada caso, la elección o no de Directores Suplentes, así como el número de los mismos. Los directores duran un (1) año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelectos.

La fiscalización de la sociedad es ejercida por un Síndico Titular y un Síndico Suplente designados anualmente por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, cuyas atribuciones son las que el Código Civil determina. Duran (1) un año en sus funciones, pudiendo ser reelectos.

La Sociedad fija su domicilio en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, además cuenta con una sede (planta industrial) en la localidad de Morado, del distrito de San Lázaro del departamento de Concepción y otra sede en la localidad de Limpio del Departamento Central.

Sociedad Controlada: Tres Cerros S.A. es una sociedad constituida en Paraguay con domicilio social en la ciudad de San Lázaro, departamento de Concepción, fue constituida el 21 de octubre del 2020, según Escritura Pública n° 126 pasada ante el notario público Jose Javier Ramirez Otaño (titular del registro Nro. 692), e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones según Nro. 31695 bajo el Nro. 1, folio 1, Serie Comercial en fecha 28/10/2020 y en el Registro Público de Comercio según Nro. 31562 bajo el Nro. 1, folio 1, Serie Comercial en fecha 28/10/2020. Cementos Concepción S.A.E mantiene el 100% de Patrimonio Neto de Tres Cerros S.A.

NOTA 2: PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES APLICADAS

a) Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros se presentan en guaraníes y se han preparado siguiendo los criterios de las Normas de Información Financiera (NIF) y las interpretaciones técnicas emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay sobre la base de costos históricos, excepto para el caso de activos y pasivos en moneda extranjera, las propiedades, planta y equipo y los activos de explotación según se explica en los literales d), j) y p) de esta Nota 2, respectivamente y no reconocen en forma integral los efectos de la inflación sobre la situación patrimonial y financiera de la Sociedad, sobre los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo, en atención a que la corrección monetaria no constituye una práctica contable obligatoria en el Paraguay.

Según el índice general de precios del consumo (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación fue de 3,8 % en el año 2024 y 3,7% en el año 2023.

A partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, la Sociedad adoptó específicamente la interpretación técnica del Consejo de Contadores Públicos del Paraguay sobre "Reconocimiento, medición y exposición de los recursos o yacimientos minerales" como política contable para el reconocimiento, la medición y la exposición de los activos de explotación, considerando que las Normas de Información Financiera (NIF) vigentes emitidas hasta la fecha por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay no tratan de manera concreta el tema de la contabilización de los yacimientos de minerales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 2: RESUMEN DE LA PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

En la mencionada interpretación técnica emitida por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay se concluye que los yacimientos de minerales cumplen con los criterios establecidos en las NIF del Consejo de Contadores Públicos del Paraguay para ser reconocidos como activos y como tales deben ser clasificados como “activos de explotación”. Esta nueva política contable sobre activos de explotación fue definida y adoptada por la Sociedad a partir de las necesidades y expectativas de los usuarios de sus estados financieros, quienes necesitan disponer de información completa y fiel para facilitar su proceso de toma de decisiones acerca de la situación patrimonial y financiera de **Cementos Concepción S.A.E.**

Por este motivo, la Sociedad decidió dar reconocimiento contable como activos a los yacimientos de minerales dentro del rubro de activos de explotación para poder dar cumplimiento a este principio de información completa y fiel, ya que estos yacimientos constituyen activos de su propiedad que se estima generarán beneficios económicos futuros.

b) Concepto de capital

El concepto utilizado es del Capital a mantener.

c) Uso de Estimaciones Contables

La preparación de los presentes estados financieros requiere que la Gerencia de la sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y contingentes, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

d) 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 del activo y pasivo monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al Guaraní a la cotización vigente a la fecha de cierre de los estados financieros. 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.

El detalle de las cotizaciones de la moneda extranjera operada por la Entidad respecto al guaraní, al cierre de los estados financieros es como sigue:

	Cierre			
	30.09.2025		30.09.2024	
	Comprador	Vendedor	Comprador	Vendedor
Dólares Estadounidenses	6.952	6.971	7.790	7.797
Euro	8.164	8.186	8.694	8.701
Real	1.306	1.309	1.433	1.435

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 2: PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se consideraron dentro del concepto de efectivo los saldos de efectivo en caja, disponibilidades en cuentas bancarias y toda inversión de muy alta liquidez con vencimiento originalmente pactado no superior a tres meses, sin deducir las provisiones sobre partidas conciliatorias.

f) Inversiones

Las inversiones temporales se valúan de acuerdo con los siguientes criterios de valuación:

- Colocaciones financieras en moneda local: a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del año/período.
- Colocaciones financieras en moneda extranjera: a su valor de cotización al cierre del año/período más intereses devengados a ese momento.

g) Créditos y Cuentas por Pagar

En moneda local se valúan a su valor nominal, siempre y cuando sean menores a un año, mientras que en moneda extranjera se valúan a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada balance general, como se menciona en el **inciso d** de la presente nota.

h) Previsión para cuentas de dudoso cobro/incobrables

Las provisiones para cuentas de dudoso cobro se determinan al cierre del ejercicio sobre la base del estudio de la cartera de créditos realizado con el objeto de determinar la porción no recuperable de las cuentas a cobrar (**ver Nota 5**).

i) Inventarios

Las existencias se valúan al costo de adquisición o de producción. Para determinar el consumo y las salidas por venta del inventario se aplica método de Precio Promedio Ponderado (**ver Nota 7**). El valor contable de los inventarios no supera el valor probable de realización de éstos.

j) Propiedad, Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipo se exponen a su costo histórico, menos la correspondiente depreciación acumulada. El incremento neto por la re-expresión se acredita a la respectiva reserva patrimonial, cuyo saldo puede ser utilizado únicamente para aumentar el capital

Las propiedades, plantas y equipos se exponen a su costo histórico menos la correspondiente depreciación acumulada. Dicho costo histórico fue ajustado por el índice de precio al consumo (IPC) emitido por el Banco Central del Paraguay (BCP) hasta el 31 de diciembre de 2019, y el incremento neto por la represión fue acreditado a la respectiva reserva patrimonial, cuyo saldo puede ser utilizado únicamente para aumentar el capital. El revalúo de los bienes del activo fijo será nuevamente realizado cuando la variación del Índice de Precios al Consumo alcance al menos 20% (veinte por ciento), acumulado desde el ejercicio en el cual se realizó el último ajuste por revalúo, en línea con lo establecido en la Ley 6380/19 de reforma tributaria. Si bien el cierre del ejercicio 2023 ya había alcanzado el

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
Comparativo con el ejercicio anterior
(Expresado en guaraníes)

NOTA 2: PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

20% acumulado de inflación desde el último trimestre del 2019, la autoridad tributaria no ha dispuesto ajustes en este concepto para los ejercicios 2023 y 2024.

El costo de las mejoras que extienden la vida útil de los bienes o aumentan su capacidad productiva es imputado a las cuentas respectivas del activo. Los gastos de mantenimiento son cargados a resultados.

La depreciación es calculada por el método de línea recta y año siguiente. Las depreciaciones de equipos adquiridos con el fin de llevar a cabo la construcción de la Planta Cementera son cargados al costo de la obra en curso y las depreciaciones de los demás bienes son cargadas a estado de resultados (ver Nota 8).

k) Intangibles

Los intangibles se exponen a su costo incurrido menos las correspondientes amortizaciones acumuladas al cierre del año. Las amortizaciones son calculadas por el método de línea recta (ver Nota 9).

Este rubro incluye desembolsos incurridos por la sociedad relacionados con ingresos futuros.

l) Costos por préstamos

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente lleve un período de tiempo sustancial para que esté disponible para su uso esperado o su venta, se capitalizan como parte del costo del activo. Todos los demás costos por préstamos se contabilizan como gastos en el período en el que se incurren. Los costos por préstamos incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la Entidad en relación con la celebración de los acuerdos de préstamo respectivos. La planta fue finalizada y puesta en uso en finales del mes de noviembre 2022 y a partir de esa fecha los intereses financieros devengados fueron registrados como gastos en las cuentas de ingresos y gastos financieros – netos.

m) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta que se carga a los resultados del año se basa en la utilidad contable antes de este concepto, ajustada por las partidas que la ley incluye o excluye para la determinación de la utilidad gravable a la que se aplica la tasa del impuesto y por el reconocimiento del cargo o el ingreso originados por la aplicación del impuesto diferido, si los hubiere.

A partir de la entrada en vigencia, 1 de enero de 2020, de la Ley 6380/19, el IRACIS se cambia por el Impuesto a la Renta de las Empresas (IRE), siendo la tasa de dicho impuesto el 10%, y la distribución de dividendos y utilidades estará sujeta a una retención del 8% en concepto del Impuesto a los Dividendos y a las Utilidades (IDU) a personas físicas o jurídicas domiciliadas en el país, mientras que la tasa será del 15% cuando se tratase de no domiciliados.

El impuesto diferido es calculado utilizando el método del estado de situación basado en el balance general, determinado a partir de las diferencias temporarias entre los importes contables de activos y pasivos y los importes utilizados para fines fiscales. El importe de impuesto diferido calculado está basado en la forma esperada de realización o liquidación

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 2: PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

de los importes contables de activos y pasivos, utilizando la tasa de impuesto aprobada a la fecha de los estados financieros.

El activo por impuesto diferido es reconocido solamente hasta el importe que es probable que futuras ganancias imponibles estarán disponibles, contra cuyos respectivos impuestos, el activo pueda ser utilizado.

n) Reconocimiento de Ingresos y Egresos

Los ingresos y egresos son reconocidos en función de su devengamiento.

o) Principio de empresa en marcha

La Sociedad ha utilizado en la preparación de sus estados financieros el principio contable de empresa en marcha, considerando las proyecciones del negocio y el respaldo de los Accionistas para dar soporte a la continuidad de las operaciones.

En efecto, los accionistas controlantes emitieron una carta de soporte financiero con fecha 7 de marzo de 2025, respecto de sus intenciones y compromisos para con la Sociedad.

p) Principio de empresa en marcha

p).1. Reconocimiento, medición y exposición.

- Reconocimiento.

A partir del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, la Sociedad reconoce los yacimientos de minerales como activos bajo la cuenta "activos de explotación".

Los activos de explotación son reconocidos como activos en los estados financieros de la Sociedad dado que representan recursos que se estima generarán beneficios económicos potenciales, la Sociedad tiene el control sobre ellos, y su costo o valor puede medirse de manera fiable. Debido a que por su naturaleza estos activos se agotarán en el largo plazo, se clasifican como activos no corrientes.

- Medición.

Al momento de su reconocimiento inicial y posteriormente cada vez que se actualiza la medición inicial, los yacimientos de minerales son valuados a su valor razonable, el cual es determinado por medio del valor presente neto de los flujos de efectivo que se espera obtener en el futuro como resultado de su explotación. Este cálculo del valor presente neto del activo se realiza descontando los flujos de efectivo netos esperados derivados de la extracción de minerales, utilizando para ello una tasa de interés que refleja el costo promedio ponderado del financiamiento resultante de la financiación con capital de los propietarios y con entidades financieras en función de la estructura de financiamiento vigente al cierre del ejercicio. Para la construcción de la tasa de interés empleada para descontar los flujos de fondos futuros estimados, se consideran las correspondientes primas de riesgo estimadas para esta clase de inversión. Además, para la estimación de los flujos futuros se considera un horizonte temporal de 40 años y un valor terminal desde el año 41 hasta el final de la vida útil estimada del activo de 200 años, y no se consideran los eventuales desembolsos por la remoción y la restauración del activo al final de su vida útil, cuyo valor actual resulta de difícil estimación y se estima que no resultaría relevante.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 2: PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

Anualmente, la Sociedad actualiza el valor presente neto de los activos de explotación para reflejar los cambios en la existencia al cierre del valor del yacimiento. Esta actualización del valor incluye una revisión anual de los volúmenes de extracción en comparación con la estimación del volumen físico de la cantera surgido del informe técnico independiente de geología, los precios de mercado, los costos de explotación relacionados y los cambios en la tasa de interés utilizada para el descuento de los flujos futuros. Como resultado de estos ajustes anuales en la valuación del yacimiento de minerales, pueden generarse aumentos o disminuciones en el saldo de los activos de explotación, que se registran con débito o crédito en la cuenta de yacimientos de minerales, en función de las variaciones en su valor presente neto.

Como resultado de la aplicación de la política contable descrita en esta nota, al cierre de cada ejercicio anual, el valor de los activos de explotación se modifica en función de la extracción efectiva de minerales de la cantera y por la aplicación del criterio de medición aplicado para determinar el valor presente neto monetario de los activos actualizado anualmente.

Para estimar inicialmente la existencia en volumen de los recursos minerales se utilizó un informe técnico independiente de geología que contiene información sobre la base de datos, interpretación y perfiles, modelo geológico utilizado, estadística del depósito, estudio de variograma, modelo de bloqueos y cálculo de recursos, entre otros factores. A partir de dicho informe, se realizarán los ajustes anuales de las existencias en base a los volúmenes de recursos de minerales que son extraídos de la cantera.

Los ajustes en la medición de los yacimientos de minerales descritos en este numeral se realizan con contrapartida a la cuenta "Reserva Técnica de Yacimientos de Minerales" del Patrimonio Neto, neto del efecto de los impuestos diferidos.

- Exposición.

Los "Activos de Explotación" se exponen dentro del capítulo de "Bienes Fideicomitidos del Activo" del Activo No Corriente, dado que según el contrato de Fideicomiso "Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía CECON I" de fecha 24 de noviembre del 2020 todo activo que es reconocido por la Sociedad deberá ser transferido al Patrimonio Autónomo del fideicomiso de garantía.

p).2. Consumo de las reservas de minerales.

A medida que se produce el agotamiento del yacimiento de minerales clasificado como activos de explotación como consecuencia de la extracción de piedras de la cantera, se reduce el saldo de las Reservas de Minerales con débito a la cuenta Materias Primas del capítulo de Inventarios, en función de la valuación de las toneladas extraídas vigente a la fecha de la extracción determinada según lo establecido anteriormente en la sección **p).1** de esta Nota.

p).3. Efecto del cambio en la política contable.

El cambio de la política contable de los activos de explotación fue aplicado de forma prospectiva en los estados financieros de la Sociedad, a partir del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, siguiendo lo establecido en la interpretación técnica del Consejo de Contadores Públicos del Paraguay mencionado en la **Nota 2. a)**

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 3: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVOS

El saldo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, es como sigue, en guaraníes:

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
Caja	104.000.000	104.000.000
Recaudaciones a depositar	235.442.600	37.948.600
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	6.184.059.518	11.074.053.095
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	971.682.226	1.406.054.370
Otras Entidades Financieras - Moneda local Guaraníes	-	-
Total	7.495.184.344	12.622.056.065

NOTA 4: OTROS VALORES – FIDEICOMISO

El saldo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, es como sigue, en guaraníes:

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
Fideicomiso Cuenta Reserva – Guaraníes	715.025	1.531.829
Fideicomiso Cuenta Reserva – Dólares	62.153	238.195
Fideicomiso Cuenta Recaudadora – Guaraníes	56.377	65.412.708
Total	833.555	67.182.732

NOTA 5: CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El saldo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, es como sigue, en guaraníes:

		30.09.2025	31.12.2024
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	85.158.809.852	65.625.875.678
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	633.048.215	3.294.147.717
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes	46.243.001	1.350.000
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	41.451.989.752	36.347.968.624
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	2.888.156.788	-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes	6.470.973.704	1.043.536.291
Créditos en Gestión Judicial	Moneda Local Guaraníes	10.671.000.000	11.071.931.318
Cuenta de Inhibición	Moneda Local Guaraníes	1.158.420.000	-
Subtotal		148.478.641.312	117.384.809.628
Menos Provisiones		(20.856.762.384)	(16.884.978.183)
Total		127.621.878.928	100.499.831.445

La información referente a las Cuentas por Cobrar con Entidades Relacionadas se encuentra revelada en la **Nota 14**.

NOTA 6: OTROS CRÉDITOS

El saldo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, es como sigue, en guaraníes:

Corriente			
Concepto	30.09.2025	31.12.2024	
Anticipos a proveedores	9.729.801.397	10.915.624.075	
Gastos pagados por adelantado	5.259.461.023	2.069.330.914	
Anticipo Impuesto a la Renta	63.150.912	63.150.912	
Retención Impuesto a la Renta	1.647.848.318	1.632.722.427	
Retención Impuesto al Valor agregado	18.421.963.518	19.645.980.816	
IVA Crédito fiscal – Cementos Concepción S.A.E.	4.592.449.115	16.623.757.209	
IVA Crédito fiscal – Tres Cerros S.A.	4.636.364	-	
Otros Deudores	983.801.451	414.817.845	
Total	40.703.112.098	51.365.384.198	

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
Comparativo con el ejercicio anterior
 (Expresado en guaraníes)

NOTA 6: OTROS CRÉDITOS (Continuación)

No Corriente

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
Gastos pagados por adelantado LP	2.387.336.058	2.378.729.679
IVA Crédito fiscal	125.149.794.634	125.149.794.634
Gastos de Reorganización Tres Cerros S.A.	53.060.653	-
Total	127.590.191.344	127.528.524.313

NOTA 7: INVENTARIO

El saldo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, es como sigue, en guaraníes:

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
Productos terminados	12.749.371.511	16.397.182.168
Productos en proceso	16.642.493.827	21.216.484.168
Materia prima	34.389.448.507	49.089.562.414
Insumos	16.233.937.292	15.758.834.601
Otros Productos en Proceso	-	142.367
Repuestos y Accesorios	55.329.040.338	35.836.844.160
Importaciones en curso	-	-
Subtotal	135.344.291.475	138.299.049.878
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario	(4.901.242.104)	(5.953.650.069)
Total	130.443.049.371	132.345.399.809

NOTA 8: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El saldo al 30 de septiembre del 2025 y 31 de diciembre 2024, es como sigue, en guaraníes:

Cuenta Principal	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones	Transferencias	Valor de origen revaluado al final del año	Depreciación acumulada revaluada al inicio del año	Depreciación del año	Depreciación acumulada revaluada al final del año	Valor neto contable	
								2025	2024
Instalaciones	4.320.399.064			4.320.399.064	3.118.369.007	587.543.598	3.705.912.605	614.486.459	1.208.754.085
Rodados y Vehículos Terrestres	22.937.596.906	220.746.530		23.158.343.436	12.789.175.149	2.391.217.154	15.180.392.303	7.977.951.133	9.214.573.003
Equipos de computación e Informática	2.742.163.537	63.471.744		2.805.635.281	2.460.778.756	221.798.044	2.682.576.800	123.058.481	522.926.502
Muebles, Útiles y Equipos	6.245.304.712	398.190.880		6.643.495.592	4.548.872.112	869.631.818	5.418.503.930	1.224.991.662	1.719.550.097
Maquinarias	494.833.692.089	763.548.665		495.597.240.754	40.678.353.097	14.245.864.903	54.924.218.000	440.673.022.738	454.257.844.355
Construcciones y Mejoras	1.313.460.786.122			1.313.460.786.122	45.462.287.443	15.602.667.522	61.064.954.965	1.252.395.831.157	1.268.562.439.884
Embarcaciones	239.582.000			239.582.000	95.832.800	17.968.650	113.801.450	125.780.550	143.749.200
Equipos	9.466.937.073	900.798.322	4.130.060	10.363.605.335	4.656.910.551	1.130.992.393	5.787.902.944	4.575.702.391	4.823.064.457
Equipos de Laboratorio	507.679.952	511.370.956		1.019.050.908	243.039.956	63.387.729	306.427.685	712.623.223	247.620.984
Herramientas	248.544.177			248.544.177	142.271.966	37.281.629	179.553.595	68.990.582	106.272.210
Mejoras en Predio de Terceros	2.050.368.956			2.050.368.956	2.050.368.956		2.050.368.956	-	-
Obras en curso (*)	-	633.987.633		633.987.633	-	-	-	633.987.633	-
Derechos Fiduciarios Terrenos	10.667.969.528			10.667.969.528	-	-	-	10.667.969.528	10.667.969.528
Derechos Fiduciarios Maquinarias	27.236.665.627			27.236.665.627	7.287.637.031	1.189.784.676	8.477.421.707	18.759.243.920	19.949.028.596
Derechos Fiduciarios Previsión Obsolescencia Maq. y Equipos	(3.168.933.574)			(3.168.933.574)	-	-	-	(3.168.933.574)	(3.168.933.574)
Derechos Fiduciarios Construcciones y Mejoras	134.704.315.867			134.704.315.867	6.618.008.450	2.385.053.179	9.003.061.629	125.701.254.238	128.086.307.417
Derechos Fiduciarios Equipos	1.560.685.216			1.560.685.216	624.274.086	117.051.393	741.325.479	819.359.737	936.411.130
Derechos Fiduciarios Equipos de Laboratorio	550.507.472			550.507.472	220.202.989	41.288.056	261.491.045	289.016.427	330.304.483
Derechos Fiduciarios Activos de Explotación (**)	332.147.555.856		5.669.366.138	326.478.189.718	-	-	-	326.478.189.718	332.147.555.856
Derechos Fiduciarios Revalúo Técnico	62.847.030.472			62.847.030.472	-	-	-	62.847.030.472	62.847.030.472
Totales	2.423.598.851.052	3.492.114.730	5.673.496.198	2.421.417.469.584	130.996.382.350	38.901.530.744	169.897.913.094	2.251.519.556.474	2.292.602.468.686

(*) Rubro de Obras en Curso fueron constituidos como Inmuebles para la venta.

(**) Rubro Derechos Fiduciarios Activos de Explotación se constituye por activación de la mina

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 9: ACTIVOS INTANGIBLES

	30.09.2025	31.12.2024
Licencias	4.258.525.980	4.258.525.980
Registro de Marca	74.591.364	74.591.364
Certificados Ambientales	12.114.000.000	12.114.000.000
Descuento en Certificados Ambientales	(8.479.800.000)	(8.479.800.000)
Menos amortización acumulada	(7.604.409.554)	(7.386.782.097)
Total general	362.907.790	580.535.247

Los Certificados Ambientales han sido adquiridos por el valor nominal y cumpliendo con lo exigido por el MADES y se ha obtenido un descuento de Gs. 8.479.800.000 sobre el valor a pagar.

NOTA 10: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

El saldo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, es como sigue, en guaraníes:

Corrientes	Moneda de Origen	30.09.2025	31.12.2024
Proveedores – Relacionadas	Guaraní	8.277.573.585	6.716.300.449
Proveedores - Relacionadas	Dólar Estadounidense	2.566.454	76.318.417
Otros proveedores del exterior	Dólar Estadounidense	2.788.389.794	3.566.885.178
Otros proveedores del exterior	Euro	1.295.938.362	1.597.129.814
Otros proveedores del exterior	Real Brasileño	105.245.534	102.023.201
Proveedores locales	Dólar Estadounidense	19.157.650.915	30.571.088.722
Proveedores locales	Guaraní	40.605.983.772	49.911.971.783
Proveedores locales	Euro	0	389.225.605
Cheques Diferidos Emitidos	PYG	19.453.568.086	12.503.309.923
Total		91.686.916.502	105.434.253.092

La información referente a las Cuentas por Pagar con Entidades Relacionadas se encuentra revelada en la **Nota 14**.

NOTA 11: DEUDAS FINANCIERAS

El saldo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, es como sigue, en guaraníes:

Entidades	Vencimiento	Moneda Origen	30.09.2025	31.12.2024
PRESTAMOS FINANCIEROS				
UENO Bank (ex Visión Banco)	01/03/2026	Guarani	5.268.856.136	5.848.436.817
Transporte			5.268.856.136	5.848.436.817

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
Comparativo con el ejercicio anterior
(Expresado en guaraníes)

NOTA 11: DEUDAS FINANCIERAS (Continuación)

Entidades	Vencimiento	Moneda Origen	30.09.2025	31.12.2024
Transporte			5.268.856.136	5.848.436.817
Interfisa Banco	26/09/2026	Guaraní	7.728.603.000	-
Banco BASA	23/05/2025	Dólar estadounidense	-	35.295.345.000
Banco BASA	20/07/2025	Dólar estadounidense	-	14.118.138.000
Banco BASA	16/06/2025	Dólar estadounidense	-	35.295.345.000
Banco BASA	01/12/2025	Guaraní	27.000.000.000	27.000.000.000
Banco Continental S.A.E.C.A.	23/06/2025	Guaraní	-	12.000.000.000
Banco Continental S.A.E.C.A.	30/06/2025	Guaraní	-	12.000.000.000
Banco Continental S.A.E.C.A.	03/07/2025	Guaraní	-	12.500.000.000
Banco Nacional de Fomento	10/09/2027	Guaraní	-	2.200.000.000
Banco Continental S.A.E.C.A.	20/05/2026	Dólar estadounidense	37.641.510.000	-
Banco Continental S.A.E.C.A.	20/05/2026	Guaraní	43.200.000.000	-
Banco Continental S.A.E.C.A.	19/01/2026	Guaraní	7.936.000.000	-
Banco Continental S.A.E.C.A.	21/01/2026	Dólar estadounidense	6.914.884.800	-
Banco Continental S.A.E.C.A.	27/01/2026	Dólar estadounidense	4.610.387.910	-
Banco Continental S.A.E.C.A.	30/03/2026	Dólar estadounidense	2.579.140.500	-
Banco Continental S.A.E.C.A.	19/04/2026	Dólar estadounidense	6.970.650.000	-
INTERESES DEUDAS FINAN. A PAGAR				
Intereses por pagar	30/09/2025	Dólar Estadounidense	7.970.136.650	21.146.009.366
Intereses por pagar	30/09/2025	Guaraní	35.380.406.356	95.035.484.976
(-) Intereses a Devengar	30/09/2025	Guaraní	(30.895.403.072)	(106.538.578.519)
INTERESES DEUDAS BURSÁTILES POR PAGAR				
Intereses por pagar	30/09/2025	Guaraní	15.224.997.109	49.271.452.055
Intereses por pagar	30/09/2025	Dólar Estadounidense	8.023.887.332	24.501.254.982
(-) Intereses a Devengar	30/09/2025	Guaraní	(16.110.687.567)	(66.388.382.977)
(-) Cheques Descontados a devengar	30/09/2025	Guaraní	69.711.884.209	147.358.155.944
Cheques Descontados a vencer	30/09/2025	Guaraní	(69.711.884.209)	(139.901.035.944)
(-) Comisiones a devengar	30/09/2025	Guaraní	(1.882.973.848)	(2.465.375.099)
TOTALES			167.560.395.308	186.854.419.601

No Corriente

Entidades	Vencimiento	Moneda Origen	30.09.2025	31.12.2024
PRESTAMOS FINANCIEROS				
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	4/12/2028	Dólar Estadounidense	156.538.838.595	176.138.278.643
Banco Familiar S.A.E.C.A.	2/12/2030	Guaraní	60.685.714.296	60.685.714.296
Banco Continental S.A.E.C.A.	2/12/2030	Guaraní	39.497.142.872	39.497.142.872
UENO Bank (ex Visión Banco)	2/12/2030	Guaraní	25.714.285.720	25.714.285.720
Banco Nacional de Fomento	2/12/2030	Guaraní	24.685.714.288	24.685.714.288
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	2/12/2030	Guaraní	77.142.857.136	77.142.857.136
Accionistas (*)	2/12/2030	Guaraní	10.373.882.054	10.373.882.054
Banco Familiar S.A.E.C.A.	2/9/2033	Guaraní	35.843.750.000	35.843.750.000
Banco Nacional de Fomento	2/9/2033	Guaraní	51.343.750.000	51.343.750.000
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	2/9/2033	Guaraní	19.375.000.000	19.375.000.000
UENO Bank (ex Visión Banco)	2/12/2033	Guaraní	20.635.714.280	20.635.714.280
Sudameris Bank S.A.E.C.A.	2/12/2033	Guaraní	237.490.390.875	237.490.390.875
Banco Nacional de Fomento	2/12/2033	Guaraní	32.230.535.712	32.230.535.712
Banco Familiar S.A.E.C.A.	2/12/2033	Guaraní	66.830.535.704	66.830.535.704
Banco Continental S.A.E.C.A.	2/12/2033	Guaraní	46.848.857.128	46.848.857.128
Banco Nacional de Fomento	10/09/2027	Guaraní	19.800.000.000	19.800.000.000
DEUDAS DURSATILES				
Programa Emisión Global PYG 1 Serie 1	18/3/2030	Guaraní	100.000.000.000	100.000.000.000
Programa Emisión Global PYG 1 Serie 2	16/12/2030	Guaraní	100.000.000.000	100.000.000.000
Programa Emisión Global PYG 1 Serie 3	16/1/2031	Guaraní	100.000.000.000	100.000.000.000
Programa Emisión Global USD 1 Serie 1	17/7/2031	Dólar Estadounidense	104.559.750.000	117.651.150.000
Programa Emisión Global PYG 2 Serie 1	15/8/2031	Guaraní	100.000.000.000	100.000.000.000
Programa Emisión Global PYG 3 Serie 1	14/11/2031	Guaraní	70.000.000.000	70.000.000.000
Programa Emisión Global USD 2 Serie 1	21/4/2028	Dólar Estadounidense	139.413.000.000	156.868.200.000
Programa Emisión Global USD 3 Serie 1	23/10/2026	Dólar Estadounidense	34.853.250.000	39.217.050.000
Programa Emisión Global USD 3 Serie 2	23/1/2026	Dólar Estadounidense	17.426.625.000	19.608.525.000
Programa Emisión Global USD 3 Serie 3	24/4/2026	Dólar Estadounidense	17.426.625.000	19.608.525.000
INTERESES DEUDAS FINAN. A PAGAR				
Intereses por pagar		Dólar Estadounidense	22.069.432.218	24.832.634.741
Intereses por pagar		Guaraní	296.928.402.698	296.928.402.698
(-) Intereses a Devengar		Guaraní	(319.451.317.658)	(322.079.522.540)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
Comparativo con el ejercicio anterior
 (Expresado en guaraníes)

NOTA 11: DEUDAS FINANCIERAS (Continuación)

INTERESES DEUDAS BURSÁTILES A PAGAR				
Intereses por pagar		Dólar Estadounidense	51.998.422.782	58.508.883.567
Intereses por pagar		Guaraní	228.792.136.715	228.792.136.715
(-) Intereses a Devengar		Guaraní	(280.615.477.620)	(287.119.631.530)
(-) Comisiones a devengar		Guaraní	(13.852.171.537)	(17.626.725.611)
TOTALES			1.694.585.646.258	1.749.826.036.747

(*) Corresponde a Deudas Financieras con los accionistas Juan Pablo Cartes Montaña/Sofía Cartes Montaña/María Sol Cartes Montaña

Las deudas con Entidades Financieras de largo plazo en moneda extranjera (USD) son a un plazo de 8 años a una tasa del 9% y en moneda local a un plazo de 10 años a una tasa del 11% más los incrementales a partir del quinto año. Los intereses son de amortización trimestral. Estas operaciones están garantizadas por un Fideicomiso de Garantía y Administración. En fecha 11/06/2024 se han tomado nuevas deudas a través de una Adenda al Contrato de Fideicomiso número 8, a un plazo de 10 años y una tasa del 12%. Por último, se aprobó una tercera emisión del mismo programa global por Gs. 100.000.000.000 en fecha 12 de marzo de 2021 a una tasa del 9,25% por 10 años, con pagos trimestrales de intereses.

Con respecto a las Deudas Bursátiles, en fecha 23 de marzo de 2020 la Comisión Nacional de Valores inscribió en sus registros el Certificado de Registro CNV N° 19_23032020 siendo la misma el Programa de Emisión Global por Gs. 300.000.000.000.- y siendo aprobada en fecha 30 de marzo de 2020 una emisión de Gs. 100.000.000.000.- a una tasa del 12% anual por 10 años, con pagos trimestrales de intereses. Posteriormente es aprobada una segunda emisión del mismo programa global en fecha 17/12/2020 de Gs. 100.000.000.000.- a una tasa del 9,75% por 10 años con pagos trimestrales de intereses.

En fecha 18 de junio de 2021 la Comisión Nacional de Valores inscribió en sus registros el Certificado de Registro CNV N° 19_23032020 siendo la misma el Programa de Emisión Global por USD 15.000.000,00- y siendo aprobada en fecha 18 de junio de 2021 la emisión de USD 15.000.000,00.- a una tasa del 5,25% anual por 10 años, con pagos trimestrales de intereses. Esta operación está garantizada por un Fideicomiso de Garantía y Administración.

En fecha 27 de agosto de 2021 la Comisión Nacional de Valores inscribió en sus registros el Certificado de Registro CNV N° 19_23032020 siendo la misma el Programa de Emisión Global 2 por Gs. 100.000.000.000- y siendo aprobada en fecha 15 de agosto de 2021 la emisión de Gs. 100.000.000.000.- a una tasa del 8,5% anual por 10 años, con pagos trimestrales de intereses. Esta operación está garantizada por un Fideicomiso de Garantía y Administración.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 11: DEUDAS FINANCIERAS (Continuación)

En fecha 23 de noviembre de 2021 la Comisión Nacional de Valores inscribió en sus registros el Certificado de Registro CNV N° 19_23032020 siendo la misma el Programa de Emisión Global 3 por Gs. 70.000.000.000- y siendo aprobada en fecha 23 de noviembre de 2021 la emisión de Gs. 70.000.000.000.- a una tasa del 8,6% anual por 10 años, con pagos trimestrales de intereses. Esta operación está garantizada por un Fideicomiso de Garantía y Administración.

En fecha 22 de abril de 2022 la Comisión Nacional de Valores inscribió en sus registros el Certificado de Registro CNV N° 46_22042022 siendo la misma el Programa de Emisión Global por USD 20.000.000,00- y siendo aprobada a una tasa del 6% anual por 6 años, con pagos trimestrales de intereses. Esta operación está garantizada por una Co-Deudoría.

En fecha 8 de agosto de 2022 la Comisión Nacional de Valores inscribió en sus registros el Certificado de Registro CNV N° 090_25082022 siendo la misma el Programa de Emisión Global por USD 10.000.000,00.- y siendo aprobada a una tasa del 6,50% anual por 4 años, con pagos trimestrales de intereses. Esta operación está garantizada por una Co-Deudoría.

NOTA 12: PROVISIONES

El saldo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, es como sigue, en guaraníes:

Corrientes	30.09.2025	31.12.2024
Honorarios Profesionales por Pagar	529.377.427	21.442.984
Gastos por Reponer – Fondo Fijo	0	0
Provisiones de fletes	3.204.657.865	634.226.208
Provisiones Varias	17.830.570.157	12.693.604.306
Total	21.564.605.449	13.349.273.498

NOTA 13: OTROS PASIVOS

El saldo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, es como sigue, en guaraníes:

Corrientes	30.09.2025	31.12.2024
Retención de IVA a pagar	51.480.828	6.633.634
Retención Impuesto a la renta a Pagar	74.099.325	12.286.525
Anticipos de Clientes	87.141.007.710	86.279.094.978
Acreedores Varios	0	227.546.107
Gastos a reponer FF	45.459.567	36.672.726
Total	87.312.047.430	86.562.233.970

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 14: SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

Cuentas por Cobrar Relacionadas	30.09.2025	31.12.2024
Cementos Concepción S.A.	1.759.001	-
GG S.A.	21.360.000	-
Jose Mariano Ortiz Escauriza	23.124.000	1.350.000
Total	46.243.001	1.350.000

Cuentas por Pagar Relacionadas	30.09.2025	31.12.2024
Cadena Farmacenter S.A.	6.497.487	24.536.065
Prana S.A.	66.813.143	275.683.071
Floricultura Del Paraguay S.A.	1.600.000	1.600.000
Grupo Sion S.A.	7.043.616.000	6.423.700.000
La Eloisa S.A.	23.496.200	10.319.400
QSR S.A.	7.803.000	28.276.000
Ganadera Sofia S.A	90.982.990	33.515.059
María Sol Cartes Montaña	2.716.969	2.716.969
Juan Pablo Cartes Montaña	2.716.970	24.399.027
Sofia Cartes Montaña	2.716.970	2.716.969
GG Sociedad S.A.	1.031.427.000	-
Total	8.280.386.728	6.827.733.925

Las transacciones con partes relacionadas son los siguientes:

Ingresos	30.09.2025	30.09.2024
Jiménez Gaona y Lima Construcciones S.A.(*)	-	2.766.349.175
Ganadera Cauce Moro S.A.	-	27.440.000
Sofia Cartes Montaña	32.599.197	420.767
José Mariano Ortiz Escauriza	689.874.549	-
Horacio Bittar Pirovano	40.124.520	-
Marco Antonio Laterra Uliambre	32.599.197	5.368.600
Francisco Barriocanal Jiménez Gaona	10.198.182	9.824.589
Juan Pablo Cartes Montaña	32.599.197	-
Consignataria de ganado S.A.	26.727.273	-
GG Sociedad Anonima	33.426.365	-
Grupo Sion S.A.	40.000.000	-
Total	938.148.480	2.776.594.531

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 14: SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

Egresos	30.09.2025	30.09.2024
Cadena Farmacenter S.A.	24.882.483	12.334.096
Floricultura Del Paraguay S.A.	14.545.455	14.759.090
Francisco Barriocanal Jiménez Gaona	1.924.587.000	1.684.136.000
Fundacion Ramon Cartes	5.454.545	-
Ganadera Sofia S.A.	202.913.138	163.604.726
GG Sociedad Anonima	4.313.852.364	-
Grupo Nacion S.A. (*)	-	145.985.200
Grupo Sion S.A.	665.136.455	15.072.748.013
Horacio Bittar Pirovano	1.477.295.911	1.294.747.102
Jiménez Gaona y Lima Construcciones S.A.(*)	-	46.207.617
Jorge Luis Méndez Cuevas	1.629.771.303	1.402.612.616
Juan Pablo Cartes Montaña	401.554.435	1.275.471.662
La Eloisa S.A.	184.514.909	75.439.636
Marco Antonio Laterra Uliambre	600.000.000	150.000.000
María Sol Cartes Montaña	381.417.800	1.275.471.662
Prana S.A.	150.055.700	139.420.633
QSR S.A	-	1.494.205
Sofia Cartes Montaña	73.549.091	156.198.247
Emprendimientos Hoteleros S.A.	818.182	-
	13.585.590.869	25.195.960.813

(*) Al 30 de septiembre de 2025, estas personas físicas y jurídicas ya no forman parte de las Sociedades relacionadas de Cementos Concepción SAE.

NOTA 15: GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

NOTA 15.1: El saldo de los “Gastos Administrativos” y “Gastos de Ventas” al 30 de septiembre de 2025 y 2024, es como sigue, en guaraníes:

		2025			2024	
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Movilidad y viáticos	-	23.275.429.391	23.275.429.391	-	8.474.565.295	8.474.565.295
Gastos de alquiler	-	3.747.572.927	3.747.572.927	-	3.858.297.554	3.858.297.554
Computación y redes	-	4.096.147.567	4.096.147.567	-	1.297.479.250	1.297.479.250
Gastos por servicios	3.525.810.335	-	3.525.810.335	-	-	-
Honorarios profesionales y asesoramiento	-	1.733.107.382	1.733.107.382	-	1.879.092.877	1.879.092.877
Impuestos y tasas	-	1.446.076.486	1.446.076.486	-	1.095.899.379	1.095.899.379
Gastos de reparación y mantenimiento	-	26.172.964.436	26.172.964.436	-	15.492.375.680	15.492.375.680
Gastos del personal y capacitación	-	3.882.934.413	3.882.934.413	-	4.071.194.958	4.071.194.958
Seguros pagados	-	2.650.136.331	2.650.136.331	-	2.050.302.683	2.050.302.683
Otros gastos de operación	-	25.405.859.851	25.405.859.851	-	10.186.986.223	10.186.986.223
Remuneraciones (*)	-	6.670.552.084	6.670.552.084	-	5.928.709.430	5.928.709.430
Sueldos y Jornales	-	41.356.902.632	41.356.902.632	-	24.442.603.288	24.442.603.288
Contribuciones Sociales	-	6.243.831.313	6.243.831.313	-	3.689.937.834	3.689.937.834
Transporte	3.525.810.335	146.681.514.813	150.207.325.148	-	82.467.444.451	82.467.444.451

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

		2025			2024	
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Transporte	3.525.810.335	146.681.514.813	150.207.325.148	-	82.467.444.451	82.467.444.451
Gastos de Publicidad y Propaganda	1.347.166.740	-	1.347.166.740	1.589.588.240	-	1.589.588.240
Incobrables	3.516.153.086	-	3.516.153.086	5.110.487.354	-	5.110.487.354
Obsolescencia y deterioro	-	-	-	-	-	-
Intereses, multas y recargos impositivos	-	1.976.741	1.976.741	-	43.321.713	43.321.713
Intereses a bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-
Depreciación bienes de uso	-	39.125.538.383	39.125.538.383	-	18.240.088.206	18.240.088.206
Amortización activos intangibles	-	-	-	-	1.434.330.272	1.434.330.272
Gastos No Deducibles	-	8.521.509	8.521.509	-	828.621.561	828.621.561
Responsabilidad Social Empresarial - RSE	-	74.583.067	74.583.067	-	41.633.216	41.633.216
Otros Gastos	-	5.034.646.864	5.034.646.864	1.474.106.058	3.840.718.996	5.314.825.054
Consumo de Materiales	-	515.294.021.738	515.294.021.738	-	-	-
Variación Exist. Prod. Semielaborados/Terminados	-	-599.490.610.689	-599.490.610.689	-	-	-
Total	8.389.130.161	106.730.192.426	115.119.322.587	8.174.181.652	106.896.158.415	115.070.340.067

(*) Incluye remuneraciones pagadas a Administradores, Directores, Síndicos y Consejo de Vigilancia.

NOTA 15.2: El saldo de los “Otros Ingresos y Gastos operativos” al 30 de septiembre de 2025 y 2024, es como sigue, en guaraníes:

	30.09.2025	30.09.2024
Otros Ingresos	2.172.111.975	2.329.762.642
Intereses Cobrados	789.568.725	359.908.026
Costo de Activos p/Venta	-	-
Total	2.961.680.700	2.689.670.668

NOTA 16: INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS - NETO

El saldo al 30 de septiembre de 2025 y 2024, es como sigue, en guaraníes:

Ingresos y Gastos Financieros Netos	30.09.2025	30.09.2024
Diferencia de cambio neto	65.171.089.349	(43.802.593.903)
Gastos bancarios	(4.486.226.251)	(6.335.558.844)
Intereses Pagados	(141.867.749.276)	(132.398.379.198)
Total	(81.182.886.178)	(182.536.531.945)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
Comparativo con el ejercicio anterior
(Expresado en guaraníes)

NOTA 17: IMPUESTO A LA RENTA

	30.09.2025	31.12.2024
Pérdida del ejercicio antes de impuestos	42.928.341.518	(167.300.084.915)
Tasa del impuesto a la renta vigente	10%	10%
Efecto impositivo sobre la Pérdida del ejercicio a la tasa del impuesto	4.292.834.152	(16.730.008.492)
Diferencias temporales a la tasa del impuesto	-	(1.810.650.863)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto	-	167.275.951
Pérdidas/Ganancias fiscales a la tasa del impuesto (*)	4.292.834.152	(18.373.383.404)

(*) Corresponden a pérdidas/ganancias fiscales a la tasa del impuesto que pueden ser compensadas con futuras ganancias fiscales imponibles

El efecto del impuesto diferido sobre las pérdidas fiscales se expone más abajo en la composición de Activos por Impuesto Diferidos.

Es así, que para los ejercicios antes mencionados, los cargos por impuesto a la renta se remiten a la registración del impuesto diferido, cuya posición neta es pasiva. A continuación se expone el efecto generado por la aplicación del concepto del impuesto diferido:

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
Impuesto diferido	(3.623.981.178)	(28.819.527.603)
Total impuesto sobre resultado ordinario	(3.623.981.178)	(28.819.527.603)

El detalle de los principales componentes del activo y pasivo por impuesto diferido es el siguiente:

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
Activo por Impuesto Diferido		
Quebranto Fiscal 2025	1.365.010.897	
Quebranto Fiscal 2024	18.373.383.404	18.373.383.404
Quebranto Fiscal 2023	20.830.361.083	20.830.361.083
Quebranto Fiscal 2022	26.173.711.101	26.173.711.101
Quebranto Fiscal 2021	13.202.073.456	13.202.073.456
Quebranto Fiscal 2020	4.224.403.104	4.224.403.104
Intereses por Fondos Mutuos Cobrados	326.356.122	326.356.122
Provisiones de gastos no documentados	-	-
Previsión para deudores incobrables	3.516.153.086	1.687.993.326
Bienes de uso	316.893.357	316.893.357
Previsión del pasivo	1.551.336.611	1.656.577.407
(Menos) Previsión Activo por Impuesto Diferido	(89.879.682.221)	(86.791.752.360)
Total Activo por Impuesto Diferido	-	-

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
Pasivo por Impuesto Diferido		
Intereses por Financiación Activados a Obras	(24.958.207.823)	(24.958.207.823)
Ajuste de Activo Fijo Fiscal	(9.262.499.167)	(6.305.302.546)
Revalúo Extraordinario Activo Fijo (Terrenos)	(6.284.703.047)	(6.284.703.047)
Ajuste de Consumo	(103.236.523)	(103.236.523)
Pasivo ID por revalúo técnico de mina	(29.738.706.520)	(30.196.005.275)
Total Pasivo por Impuesto Diferido	(71.014.137.636)	(67.847.455.213)
Total Neto por Impuesto Diferido	(71.014.137.636)	(67.847.455.213)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 18: CAPITAL SOCIAL

18.1. Integrado

El capital integrado al 30 de septiembre de 2025 asciende a Gs. 720.000.000.000 y está representado por 720.000 acciones nominativas, ordinarias de valor nominal Gs. 1.000.000 cada una.

18.2. Aportes para Futura Integración de Acciones

Los aportes para futura integración de acciones al 30 de septiembre de 2025 ascienden a un total de Gs. 31.003.339.597.

NOTA 19: RESERVA DE REVALUO

Al 31 de diciembre del 2024, el saldo de la cuenta representa guaraníes 5.421.755.260, correspondiente a la revaluación anual obligatoria de los bienes de uso, conforme se describe en la Nota 2.j.

El incremento patrimonial producido por el revalúo de los bienes de uso podrá ser capitalizado, no pudiendo ser distribuido como dividendo, utilidad o beneficio.

NOTA 20: RESERVA LEGAL Y OTRAS RESERVAS

NOTA 20.1 RESERVA LEGAL: De acuerdo con el Artículo 91 de la Ley 1.034/83 Del Comerciante, las sociedades comerciales deberán contar con una reserva equivalente al veinte por ciento (20%) de su capital suscrito, la cual se constituirá transfiriendo anualmente no menos del cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de cada ejercicio financiero. Al 31 de diciembre del 2024 y 2023, el saldo de la cuenta es de guaraníes 40.914.841

Con posterioridad a dichas fechas, la Sociedad no ha constituido reserva legal considerando las pérdidas incurridas en los ejercicios posteriores y hasta el presente ejercicio.

NOTA 20.2 RESERVA FACULTATIVA: la Sociedad constituyó la suma de Gs. 318.439.394 en concepto de Reserva Facultativa, a partir de las utilidades obtenidas en ejercicios anteriores

NOTA 21: RESERVA DE REVALUO TECNICO

El saldo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre del 2024, de la cuenta Revalúo Técnico Extraordinario es de guaraníes 26.698.157.300.

Considerando la tasación de fecha 22 de noviembre de 2021 realizada por el Arq. Alcides Zelada Fischer se decidió que se ajuste el valor del inmueble de 1.505 Ha. ubicado en el Distrito de San Lázaro y en la cual se está construyendo la Planta Cementera, donde el valor del inmueble según tasación es de Gs. 65.812.500.000 y considerando el valor contable de Gs. 8.253.229.528, la diferencia de valores es de Gs. 57.559.570.472. Así mismo se procedió a ajustar el valor del inmueble de 2 ha. ubicado en la ciudad de Limpio y en la cual se encuentra construida y funcionando la Planta Concretera, cuyo valor de tasación es de Gs. 7.702.500.000 y el valor contable de Gs. 2.414.740.000 haciendo una diferencia de Gs. 5.287.760.000.

En fecha 27 de abril de 2022 según consta en Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas N° 25, se decide integrar el Capital Social utilizando una parte de este Revalúo Técnico el cual asciende a Gs. 29.864.170.125 y distribuirlo de acuerdo con la participación Accionaria a dicha fecha.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 22: BIENES DEL ACTIVO FIJO TRANSFERIDOS AL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA

La Sociedad constituyó una operación fiduciaria identificada como “Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía CECON I entre Cementos Concepción S.A.E. en carácter de fideicomitente, Banco Familiar S.A.E.C.A., Banco Nacional de Fomento Visión Banco S.A.E.C.A., Banco Continental S.A.E.C.A., y Banco Regional S.A.E.C.A., en carácter de beneficiario, Sudameris Bank S.A.E.C.A. en carácter de Agente Administrador y beneficiario y Financiera Finexpar S.A.E.C.A. en carácter de fiduciaria. Esta operación se generó inicialmente mediante contrato celebrado en fecha 24 de noviembre del 2.020, formalizándose posteriormente mediante la escritura pública Número 227 de fecha 16 de diciembre del 2.020, pasada ante el escribano José María Livieres Guggiari, debidamente registrada en la Dirección General de los Registros Públicos.

En fecha 10 de marzo de 2023 mediante el “Convenio Modificadorio N° 5 al Contrato de Línea de Crédito Sindicada de fecha 24 de noviembre de 2020”, el Sudameris Bank S.A.E.C.A. adquiere los préstamos que habían sido otorgados por los bancos: 1) Banco Familiar S.A.E.C.A. cuyos capitales fueron de US\$ 5.000.000 y Gs. 23.040.000.000; 2) Banco Nacional de Fomento cuyos capitales suman Gs. 37.440.000.000, y 3) Banco Continental S.A.E.C.A. cuyos capitales suman Gs. 52.704.000.000.

En fecha 11 de junio de 2024 mediante el Convenio Modificadorio N° 5 al Contrato de Línea de Crédito Sindicada de fecha 24 de noviembre de 2020, las partes acordaron la extensión del plazo de gracia para el pago del capital bajo las líneas de crédito por 24 meses adicionales a los plazos originales. Los Prestamistas han acordado ampliar la Línea de Crédito en Guaraníes hasta Gs. 200.000.000.000, parte de estos fondos se destinó a amortizar cuotas de capital para los ejercicios fiscales 2024 y 2025, con un total de amortizaciones de Gs. 73.978.188.994 y USD 11.040.000.

Este fideicomiso fue constituido en beneficio de los Prestamistas Beneficiarios y eventualmente en beneficio de los Bonistas Beneficiarios, constituyendo un patrimonio autónomo integrado o a integrar por:

- todos los bienes inmuebles incluidos en la Tasación Inicial con todo lo edificado, clavado, plantado y adheridos a ellos sin limitación alguna, como también los bienes inmuebles que sean adquiridos en el futuro por CECON para llevar adelante el proyecto.
- todos los bienes muebles incluidos en la tasación inicial, a excepción de lo mencionado en el contrato del fideicomiso, como también los demás bienes muebles que sean adquiridos en el futuro por el Fideicomitente para llevar adelante el proyecto, excluyendo aquellos indispensables para el desarrollo del Proyecto.
- todos los demás activos de menor cuantía que sean adquiridos por CECON para llevar adelante el proyecto.
- el 100% de los ingresos de CECON proveniente de las ventas resultantes del proyecto o cualquier otro tipo de ingresos recibidos por CECON en cualquier concepto.
- todos sus derechos o acciones para recibir o reclamar cualquier pago respecto a indemnizaciones, garantías, daños líquidos, o pagos de pólizas de seguro que surjan, o sean resultado de su actividad comercial.
- todos los demás bienes muebles o inmuebles, ingresos extraordinarios, y derechos de cualquier tipo adquiridos por CECON durante la vigencia del Contrato del Fideicomiso.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 22: BIENES DEL ACTIVO FIJO TRANSFERIDOS AL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA (Continuación)

Dichos bienes muebles e inmuebles se encuentran valuados al valor de las tasaciones actualizadas al mes de noviembre 2021, realizadas por el Arquitecto Alcides Zelada Fischer, tasador registrado en el Banco Central del Paraguay, con matrícula C.S.J. 1.017.

Al 30 de septiembre de 2025, los Bienes de uso fideicomitidos, han sido depreciados a fin de computar los efectos del desgaste de los bienes depreciables, inclusive adecuándose a los criterios contables, asimismo como impositivos permitidos por el regulador fiscal en su reglamentación vigente.

NOTA 23: EFECTOS CONTABLES REFERIDOS AL RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN DE LOS ACTIVOS DE EXPLOTACIÓN

Dentro de los bienes fideicomitidos se encuentra la cantera de la Sociedad. En efecto, la adopción de la nueva política contable incluida en Nota 2.p) a partir del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 implicó el reconocimiento de los activos de explotación en el activo y de la reserva técnica de yacimientos de minerales en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2024. Asimismo, al 30 de junio del 2025 se contabilizó el consumo de los minerales mediante la transferencia de los activos de explotación a la cuenta de inventarios de materia prima, la baja de la reserva técnica de yacimientos de minerales contra resultados acumulados del patrimonio neto, y el reconocimiento de los costos en los resultados del ejercicio.

Además, implicó el reconocimiento del pasivo por impuesto diferido, y la baja del pasivo por impuesto diferido contra resultados acumulados por el consumo de la reserva de minerales al 30 de septiembre de 2025 (ver Nota 2.p).

NOTA 24: RESTRICCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

- a) De acuerdo con la legislación vigente y los estatutos sociales, las sociedades por acciones y las de responsabilidad limitada, deben constituir una reserva legal no menor del 5% de las utilidades netas del ejercicio, hasta alcanzar el 20% del capital suscrito.
- b) Según la Ley N° 6380/19 la distribución de los dividendos y a las utilidades (IDU) estarán sujetas a retenciones a la tasa del 15% para los beneficiarios no residentes, y a la tasa del 8% para los beneficiarios residentes en el país.
- c) El incremento patrimonial producido por el revalúo de los bienes de uso podrá ser capitalizado, no pudiendo ser distribuido como dividendo, utilidad o beneficio.

NOTA 25: CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 30 de septiembre de 2025 no existen otras situaciones contingentes, ni reclamos que pudieran resultar compromisos para la Sociedad, adicional a la que se presentan y revelan en los Estados Financieros.

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E. – TRES CERROS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Comparativo con el ejercicio anterior

(Expresado en guaraníes)

NOTA 26: HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de preparación de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025.

* * * * *