



## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

### CORRESPONDIENTE AL 30 DE SETIEMBRE DE 2025

#### NOTA 1

#### DESCRIPCIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y DEL NEGOCIO DE LA COMPAÑÍA

Salum & Wenz SA, cuya oficina principal se encuentra ubicada en la Ciudad de Asunción, fue constituida en fecha 17 de mayo de 1991 y protocolizado por Escritura Pública N° 194 del 20 de mayo de 1991, Escribano Jose Luis Coscia, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el N° 485 serie B Folio 2054 y sgtes.

Se realizó una modificación a los Estatutos Sociales, según Escritura Pública N° 89 de fecha 18 de mayo de 1995 Escribana Denise Céspedes p/ aumento de Capital a la suma de G. 30.000.000.- Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 31 de agosto de 1995 bajo el N° 706 Serie B Folio 6468 y sgtes.

Posteriormente según Escritura Pública N° 26 de fecha 4 de mayo de 1999, Escribana Sandra Fariña; hubo otra modificación de los estatutos por aumento de capital a Gs. 80.000.000.- Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 3 de julio de 1999 bajo el N° 926 Serie B Folio 5548 y sgtes.

En fecha 20 de diciembre del 2005, según escritura N° 108, Escribana Sandra Fariña Castagnino de Bedoya, se transformó de Sociedad de Responsabilidad Limita a Sociedad Anónima, quedó constituida de tal forma a Salum & Wenz S.A. al mismo tiempo se aumentó el capital social a Gs. 2.000.000.000.- Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 16 de marzo del 2006 bajo el N° 421 Serie C, folio 4908 y sgtes.

En fecha 26 de abril del 2013, según Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 9 pasada ante Escribana Lilia Irechi Ballasch, se modifica el Estatuto Social, en los sgtes puntos: Art. 5° Capital Social: se aprueba el aumento del Capital Social, a Gs. 5.000.000.000.- (Guaraníes cinco mil millones). Art. 1°: Con la denominación de Salum & Wenz Sociedad Anónima (S&W S.A.) queda constituida una sociedad, que se registrará por el estatuto social y, en todo lo que no esté previsto en él, por el Código Civil, la Ley de Mercado de Valores y demás disposiciones legales reglamentarias que rigen la materia.

Escritura inscrita en los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Serie E, Bajo el número 126, folios 1373 y sgtes. en fecha 12 de febrero de 2014.

En fecha 24 de marzo del 2015, según Acta de Asamblea N° 11 referente a integración de Capital Social y emisión de Acciones de la Firma. Escritura Pública N° 60, inscrita en la Dirección Gral. De los Registros Públicos. Sección Comercio, bajo el número 02, folios 12 y sgtes. De fecha 19/10/2015.





En fecha 24 de marzo del 2015, según Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 12 se modifica el Estatuto Social, en el Art. 5° Capital Social: El capital Social se fija en la suma de GUARANÍES DIEZ MIL MILLONES (G. 10.000.000.000.-), representado por DIEZ MIL (10.000) acciones nominativas de GUARANÍES UN MILLÓN (G. 1.000.000.-) cada ACCIÓN, numeradas en forma correlativa con números arábigos del 1 en adelante dentro del capital social. Se inscribió en la Dirección General de los Registros Públicos en fecha 21/08/2015 bajo entrada 6427907 Inscripto bajo el numero 01 folio 01.

En fecha 24 de marzo del 2017, según Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 15 N° 6, folios 10 y sgtes. En fecha 25/04/2018.

En fecha 03 de abril del 2019, según Asamblea General Extraordinaria N° 18 inscripta en la Dirección Gral. De los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asoc. Bajo el n° 03, serie comercial, folio 21 en fecha 26/07/2019 y Sección Comercio bajo el n° 07, folio 67, serie comercial en fecha 26/07/2019 por la Escribana Pública Lilia Irechi Ballasch referente a aumento de capital, el cual se eleva a la suma de GUARANIES QUINCE MIL MILLONES (G. 15.000.000.000.-), modificándose así el Estatutos Social de la Empresa en los art. 5°. Capital Social, art. 15°. Representación de la Sociedad, así como el uso de la firma social y el art. 31°. Conformación de la nueva emisión, suscripción e integración de acciones.

En fecha 05 de agosto del 2022, según Asamblea General Ordinaria de Accionistas N.º 19 – 20 – 21 referente a Integración de Capital y emisión de Acciones de la Firma. Escritura Pública N.º 70, inscripta en la Dirección Gral. De los Registros Públicos, sección Personas Jurídicas y Comercio bajo el N.º 8, bajo el N.º 8, folios 76 al 96 en fecha 22/08/2022.

En fecha 22 de octubre del 2024, según Acta de Directorio N° 191, se realizó la transferencia de 750 acciones ordinarias simples de la sociedad a favor del Ing. Robertino Ruffinelli.

La actividad económica principal de Salum & Wenz S.A. es la Construcción, elaboración de proyectos y anteproyectos, administración o gerenciamiento de obras, ya sea de carácter público o privado, trabajos de consultoría, urbanismos, obras viales, y otras relacionados con los servicios y la industria de la Construcción.

## **NOTA 2**

### **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.**

Los Estados Financieros expuestos han sido formulados de acuerdo a Normas Contables Generalmente Aceptadas en Paraguay. Fueron preparados sobre la base de costos históricos excepto los Bienes de Uso que reflejan parcialmente los efectos de la variación en el índice de precio al consumo producido entre los meses de cierre del ejercicio anterior





y el que se liquida, conforme lo establece la Resolución de Actualización de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios.

Los principios y prácticas contables más importantes aplicados para el registro de las operaciones y la preparación de los estados financieros de la Sociedad son los siguientes:

### **2.1 Moneda de Cuenta:**

Los estados financieros están expresados en (G) guaraníes, unidad monetaria de la República del Paraguay.

### **2.2 Reconocimiento de Ingresos y Egresos:**

El tratamiento contable de las ventas, es sobre el criterio de lo devengado, vale decir que el ingreso sobre las ventas, son consideradas al momento de la emisión de la factura.

### **2.3 Valuación de Bienes Uso:**

Los Bienes de uso se encuentran valorizados al costo de adquisición, y, la depreciación acumulada de los bienes de acuerdo a las disposiciones de la Ley 125/91 modificada por la Ley 6380/19, sus decretos y resoluciones. Será obligatorio, la determinación del valor residual de los mismos. La reglamentación establecerá las estimaciones de vida útil para cada tipo o clase de bien depreciable, así como también establecerá el valor residual para cada tipo o clase de activo fijo depreciable, el cual no podrá ser superior, al 20% de su valor de costo. El costo y depreciación acumulada de los bienes vendidos o retirados son eliminados de sus respectivas cuentas, la utilidad o pérdida que resulte de los mismos son incluidas en el cuadro de resultados.

### **2.4 Efecto de la inflación sobre los Estados Financieros.**

Los Estados financieros han sido preparados en base a cifras históricas y no se reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera de la entidad al 30 de setiembre del 2025.

### **2.5 Moneda extranjera.**

Los activos y pasivos en moneda extranjera fueron valuados a los tipos de cambios vigentes a la fecha de cierre del Balance General. Para el 30 de setiembre del 2025 fue establecido el tipo de cambio **6.952,1** para los activos y de **6.970,65** para los pasivos por cada dólar estadounidense, de conformidad a las resoluciones de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios.

## **INFORMACION REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS**

### **Activo Corriente**

#### **NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:**

La composición del mismo al 30 de setiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:





Concepto	2025	2024
Cajas Chicas	3.006.515	6.500.000
Recaudaciones a depositar	0	6.176
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	-1.097.839.637	-24.898.918
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	1.094.144.996	874.859.660
Bancos Locales - Moneda extranjera otros	0	0
Bancos en el Extranjero - Moneda extranjera Dólares	0	0
Caja USD.	286.287	291.269.351
Caja Guaraníes	0	0
FONDOS MUTUOS CADIEM - Moneda Local Guaraníes	51.787.579	269.867.816
FONDOS MUTUOS CADIEM - Moneda Extranjera Dolares	63.779.261	133.560.916
FONDOS MUTUOS ITAU - Moneda Local Guaraníes	108.636.634	192.619.354
FONDOS MUTUOS ITAU - Moneda Extranjera Dolares	0	0
<b>Total</b>	<b>223.801.635</b>	<b>1.743.784.355</b>

El saldo está compuesto por fondos disponibles en efectivo tanto en guaraníes como en dólares provenientes de cobros a clientes, como también de depósitos en los bancos en cuenta corriente como se detalla más arriba.

Los saldos en moneda extranjera al 30/09/2025 y al 31/12/2024 están convertidos al guaraní al cambio de cierre respectivamente.

#### NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES: SIN MOVIMIENTO

#### NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES:

La composición del mismo al 30 de setiembre y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

Representan derechos de la sociedad contra terceros (clientes en su mayoría) originados por ventas a crédito de servicios de construcción, anticipos por servicios de construcción y proyectos para la construcción de inmuebles.





Las cuentas a cobrar comerciales a corto plazo se integran como sigue:

		En guaraníes	
		2025	2024
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	9.125.696.454	12.998.294.345
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	3.938.850.348	10.132.151.027
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	1.868.144.650	3.534.824.714
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores en Gestion Judicial	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores en Gestion Judicial	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Extranjera otros	-	-
Menos Provisiones		-	-
Total		14.932.691.452	26.665.270.086

Los saldos en moneda extranjera al 30/09/2025 y al 31/12/2024, están convertidos en guaraní al cambio del cierre respectivamente.

#### NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS:

El rubro de otros créditos al 30 de setiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se compone como sigue:

Concepto	2025	2024
Anticipos a proveedores	884.436.061	324.682.302
Garantía de Alquiler	41.920.911	42.907.218
Anticipo Impuesto a la Renta	456.456.357	611.923.218
I.V.A Credito Fiscal	2.267.850.580	1.807.869.317
Retención Impuesto al Valor agregado	6.611.276.535	8.062.192.596
Gastos de terceros a recuperar	1.106.937.740	1.213.800.687
Seguros a Devengar	5.244.100	1.670.573
Intereses a Vencer	90.235.726	84.483.797
Gastos Pagados por Adelantado	242.168.009	-
Intereses Diferidos Bonos Serie 2	-	-
Documentos a Cobrar Directores	553.533.333	-
Retenciones a Cobrar	12.617.870.358	10.927.863.769
Pagos no Aplicados	30.552.140	30.552.140
Sobregiro Caja de Terceros	-	-
Anticipos Varios a Recuperar	16.561.937.505	19.490.736.304
Intereses a Cobrar	-	-
<b>Total</b>	<b>41.470.419.355</b>	<b>42.598.681.921</b>





## No corrientes

Concepto	2025	2024
Intereses Diferidos Bonos Serie 7 IBI SAECA	261.064.849	271.693.479
Documentos a Cobrar Directores LP	553.533.331	1.329.005.534
Deudores varios	-	-
<b>Total</b>	<b>814.598.180</b>	<b>1.600.699.013</b>

\*Los intereses diferidos corresponden a bonos emitidos en la comisión nacional de valores.

## NOTA 7 - INVENTARIOS:

La composición del mismo al 30 de setiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

Concepto	2025	2024
Materiales de Construcción	7.607.866.259	2.976.976.921
Equipos Electronicos	10.920.960	10.920.960
OBRAS EN EJECUCION	3.757.834.373	3.659.765.562
EDIFICIO BRANKA - DTOS	707.369.951	707.369.951
INMUEBLE PARA LOTEAMIENTO	1.071.851.200	1.071.851.200
INMUEBLES PARA LA CONSTRUCCION	1.000.000.000	1.000.000.000
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario	-	-
<b>Total</b>	<b>14.155.842.743</b>	<b>9.426.884.594</b>

Los inventarios se componen por equipos electrónicos, que son teléfonos inalámbricos para la venta, dos inmuebles para futuros emprendimientos inmobiliarios.

La cuenta material de construcción está compuesta materiales de construcción, las mismas son descargadas del depósito a medida que se van utilizando en las obras, el método de costeo es Promedio Ponderado.

## Nota 8 - INVERSIONES EN ASOCIADAS:

En guaraníes  
Las inversiones en sociedades donde no se ejerce control se describen a continuación  
Periodo

Total Inversión

2025 2024  
5.531.675.730 5.117.004.100

a) Datos sobre la sociedad:

Nombre de Sociedad	RUC	Cantidad de acciones	2025	Total Patrimonio neto	Total del resultado
INNOVA ASUNCION S.A.	80108365-7				
INNOVA PACHECHO S.A.	80152165-3				
NOVUS S.A.					

a) Datos sobre la inversión:

Cantidad de acciones	Participación sobre los votos (%)	Total Inversión (miles de Gs)
		4.553.625.500
		878.050.230
		100.000.000

Salum & Wenz S.A. realizó la cesión de un terreno en concepto de inversión para la construcción de desarrollos inmobiliarios a la empresa Innova S.A.







## NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO - NETO:

La composición del mismo al 30 de setiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

En guaraníes

	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones	Bajas	Revalúo Técnico	Valor de origen revaluado al final del año	Depreciación acumulada revaluada al inicio del año	Depreciación del año	Bajas de depreciaciones acumuladas	Revalúo depreciación acumulada del año	Depreciación acumulada revaluada al final del año	Valor neto contable	
											2025	2024
Instalaciones	9.920.280	-	-	-	-	62.545.117	-	-	62.545.117	62.545.117	9.920.280	9.920.280
Rodados	14.478.193	-	-	-	-	411.997.650	-	-	411.997.650	411.997.650	14.478.193	14.478.193
Equipos de computación	415.299.862	120.170.690	-	-	-	263.179.562	47.361.068	-	263.179.562	310.540.629	488.109.484	415.299.862
Muebles y útiles	260.687.903	91.771.397	-	-	-	260.214.774	20.791.422	-	260.214.774	281.006.196	331.667.878	260.687.903
Herramientas	60.366.624	9.362.805	-	-	-	5.112.654	-	-	5.112.654	5.112.654	69.729.429	60.366.624
Equipos de Oficina	14.882.008	5.991.158	-	-	-	167.224.370	1.464.920	-	167.224.370	168.689.290	19.408.247	14.882.008
Inmuebles	2.716.228.100	-	-	665.657.852	-	-	-	-	-	-	3.381.885.952	2.716.228.100
Equipos de Obras	251.300.999	51.372.492	1.056.803.834	-	-	1.401.732.184	22.407.105	1.000.632.336	1.401.732.184	423.506.953	224.094.888	251.300.999
Construcciones	1.092.599.327	-	-	-	-	158.049.891	36.178.671	-	158.049.891	194.228.562	1.056.420.656	1.092.599.327
Mejoras en Inmuebles de Terceros	183.116.962	-	-	-	-	646.577.900	12.420.744	-	646.577.900	658.998.644	170.696.218	183.116.962
Muebles y Equipos Otras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>5.018.880.258</b>	<b>278.668.542</b>	<b>1.056.803.834</b>	<b>665.657.852</b>	<b>-</b>	<b>3.376.634.100</b>	<b>140.623.929</b>	<b>1.000.632.336</b>	<b>3.376.634.100</b>	<b>2.916.625.693</b>	<b>5.766.411.225</b>	<b>5.018.880.258</b>

## NOTA 10 - ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA: SIN MOVIMIENTO

## NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES:

En guaraníes

Activos intangibles	2025	2024
Licencias y Software	1.898.953.035	1.452.783.141
Menos amortización acumulada	-805.491.353	-655.374.224
<b>Total general</b>	<b>1.093.461.682</b>	<b>797.408.917</b>

Los activos intangibles están compuestos por software informáticos que son amortizados en 5 años desde el momento de la compra de manera mensual, según reglamentaciones vigentes.

## NOTA 12 - GOODWILL: NO APLICA

## NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES:

Las cuentas por pagar comerciales se componen como sigue:

Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2025	2024
Proveedores - Entidades Relacionadas	PYG	Guaraní	182.258.832	0
Otros proveedores del exterior				
Proveedores locales Varios Gs.	PYG	Guaraníes	16.688.365.709	23.019.710.345
Proveedores de tarjetas de créditos	PYG	Guaraníes	1.878.174	12.812.301
Cajas de terceros	PYG	Guaraníes	57.115.582	32.040.834
Proveedores Locales varios	USD	Dolares Americanos	-	-
<b>Total cuentas a pagar por comerciales</b>			<b>16.929.618.297</b>	<b>23.064.563.480</b>

Corresponde a obligaciones a pagar a proveedores por servicios personales, provisión de mano de obra y materiales de construcción.





Los saldos en moneda extranjera al 30/09/2025 y al 31/12/2024, están convertidos en guaraní al cambio del cierre respectivamente.

#### NOTA 14 – PRÉSTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO:

##### Corrientes

Préstamos de Entidades Locales	2025					2024				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de G)	Tipo de Garantía
Banco Itaú Paraguay S.A.	3/9/2025	USD	Dólar	2.091.195.000		18/2/2025	PYG	Guaraní	2.000.000.000	
Banco Itaú Paraguay S.A.	24/10/2025	USD	Dólar	1.742.662.500		25/2/2025	PYG	Guaraní	3.000.000.000	
Banco Familiar	27/10/2025	PYG	Guaraní	2.000.000.000		29/1/2025	PYG	Guaraní	2.000.000.000	
Banco Familiar	3/11/2025	PYG	Guaraní	2.000.000.000		12/2/2025	PYG	Guaraní	2.000.000.000	
Banco Familiar	3/11/2025	PYG	Guaraní	3.000.000.000						
Banco Itaú Paraguay S.A.	24/10/2025	USD	Dólar	941.037.750						
Banco Familiar										
Banco Familiar										
Deudas bursátiles										
<b>Préstamos de Entidades en el Exterior</b>										
Nombre de la entidad financiera										
Nombre de la entidad financiera										
(Incluir otras entidades)										
Deudas bursátiles										
(Incluir programas de forma individual)										
<b>Intereses préstamos entidades financieras a pagar</b>										
Intereses a pagar				51.019.063						
(-) Intereses a Devengar										
<b>Intereses deudas bursátiles a pagar</b>										
Intereses a pagar bonos				5.400.493					76.037.310	
(-) Intereses a Devengar				-						
<b>Total</b>				11.831.314.806					9.076.037.310	

##### No Corrientes

Préstamos de Entidades Locales	2025					2023				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de G)	Tipo de Garantía
Banco Itaú Paraguay S.A.										
Banco Itaú Paraguay S.A.										
Banco Familiar										
Banco Familiar										
(Incluir otras entidades)										
Deudas bursátiles										
(Incluir programas de forma individual)										
<b>Préstamos de Entidades en el Exterior</b>										
Nombre de la entidad financiera										
Nombre de la entidad financiera										
(Incluir otras entidades)										
Deudas bursátiles										
(Incluir programas de forma individual)										
<b>Intereses préstamos entidades financieras a pagar</b>										
Intereses a pagar										
(-) Intereses a Devengar										
<b>Intereses deudas bursátiles a pagar</b>										
Intereses a pagar LP bonos				75.664.356		22/11/2024	PYG	Guaraníes	75.664.356	
(-) Intereses a Devengar LP				-						
<b>Total</b>				75.664.356					75.664.356	

Está compuesto por préstamos bancarios y por la emisión de bonos registradas según resoluciones de la Comisión Nacional de Valores (Certif. de Registro N°79/02102020), fecha 02/10/2020 y Bolsa de Valores y Productos del Paraguay (Resol. N°2131/20), fecha 15/10/2020.

#### NOTA 15 – PORCION CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO:







Porción corriente de la deuda a largo plazo	En guaraníes	
	2025	2024
Cuentas por pagar comerciales	-	0
Préstamos bancarios	-	0
Bonos bursátiles	-	0
Intereses bancarios a pagar	-	16029123
Intereses bursátiles a pagar (nuevas cuentas a incluir)	-	-
<b>Total general</b>	-	16.029.123

Está compuesto por los intereses a pagar por la emisión de bonos registradas según resoluciones de la Comisión Nacional de Valores (Certif. de Registro N°79/02102020), fecha 02/10/2020 y Bolsa de Valores y Productos del Paraguay (Resol. N°2131/20), fecha 15/10/2020.

#### NOTA 16 - REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR:

Remuneraciones y cargas sociales a pagar	En guaraníes	
	2025	2024
Sueldos y otras remuneraciones a pagar	621.303.441	1.003.587.632
Aportes y retenciones a pagar	87.919.356	90.117.398
Bonificación familiar a pagar	-	-
Aguinaldos a Pagar	220.477.178	-
Retenciones de la fuente a pagar	265.735.659	397.924.400
Dividendos a pagar	1.503.000.002	1.712.000.000
Retenciones INR a pagar	33.796	390.268
<b>Total</b>	2.698.469.432	3.204.019.698

Está compuesto por salarios del mes de setiembre del 2025 más el aporte patronal del mismo mes, las bonificaciones familiares, las retenciones a pagar corresponden a retenciones de Iva y los dividendos a pagar correspondiente a los resultados del ejercicio 2024.

#### NOTA 17 - IMPUESTOS A PAGAR:

Impuestos a pagar	En guaraníes	
	2025	2024
Impuesto a la renta a pagar	-	589.878.669
Otros impuestos a pagar, IVA debito Fiscal	521.292.795	521.292.795
IDU a pagar	-	0
<b>Total</b>	521.292.795	1.111.171.464

#### NOTA 18 - PROVISIONES:





Provisiones	En guaraníes	
	2025	2024
Alquileres a Pagar	-	-
Servicios Basicos a Pagar	-	-
Mano de Obra a Pagar	-	-
Utilidades a Pagar	-	-
Retenciones a Subcontratistas a Pagar	6.554.665.336	4.570.697.531
Total	6.554.665.336	4.570.697.531

Corresponden a obligaciones a pagar, como mano de obra de funcionarios de obra, utilidades a pagar al directorio y retenciones de obras de subcontratistas correspondiente al 5% de cada certificación de obra

**NOTA 19 – OTROS PASIVOS CORRIENTES y NO CORRIENTES:**





En guaranies

Corrientes	2025	2024
Ingresos Diferidos Farmazona	53.459.269	508.018.338
Ingresos Diferidos Well	514.578.710	1.839.157.128
Ingresos Diferidos KB+	2.615.515	182.585.987
Ingresos Diferidos FAPASA	111.933.373	723.438.961
Ingresos Diferidos Vivienda Salum-Silva	-	(3)
Ingresos Diferidos Obra Matrisa	-	175.549.768
Ingresos Diferidos Obra Natania	178.249.372	1.915.788.453
Ingresos Diferidos Obra Lumiere	-45.882	1.177.652.324
Ingresos Diferidos Obra Vitrium	215.675.318	991.499.003
Ingresos Diferidos Colegio del Sol	-	510.412.156
Ingresos Diferidos Innova Las Mercedes	3.904	1.958.855.254
Ingresos Diferidos Innova Villa Morra	1.585.164.410	3.493.353.965
Ingresos Diferidos BELIVE MOLAS II	937.618.899	1.363.085.071
Ingresos Diferidos Vivienda La Serena	13.666.698	16.331.178
Ingresos Diferidos Cartones Yaguarete	26.946.850	1.134.457.338
Ingresos Diferidos Afianza Mariscal	1.448.163.203	1.049.529.045
Ingresos Diferidos Casa Rica	232.564.503	-
Ingresos Diferidos Nest Living	2.060.822.769	-
Ingresos Diferidos Penta Fachada	-	-
Ingresos Diferidos KB2 Manzana 4	-488	-
Ingresos Diferidos Taiwan Minga Guazu	4.483.427.375	-
Anticipo de Clientes	1.057.004.829	531.695.440
Descuento judicial a pagar	759.485	-
Garantia de Alquiler Clientes	-	6.000.000
<b>Total</b>	<b>12.922.608.112</b>	<b>17.577.409.406</b>

No Corrientes	2025	2024
Obligaciones a Pagar - Distrin - Alteza	1.463.836.500	1.647.116.100
Obligaciones a Pagar - Puerto Marina S.A.	343.919.533	583.065.217
Garantia de Alquiler Clientes LP	-	-
<b>Total</b>	<b>1.807.756.033</b>	<b>2.230.181.317</b>

Compuesto por anticipos recibidos de clientes por construcción de obra y obligaciones con inversionistas para la construcción de edificio de departamentos para la vivienda y garantía de alquiler de clientes.

**NOTA 20 - CAPITAL INTEGRADO:**





Fecha	2025	2024
Monto Capital Social	15.000.000.000	15.000.000.000
Monto Capital Integrado	15.000.000.000	15.000.000.000
Cantidad de Acciones	15.000	15.000
Valor Nominal de Acciones	1.000.000	1.000.000
Total	15.000.000.000	15.000.000.000

Las acciones de SALUM & WENZ S.A. son nominativas divididas en ordinarias simples con derecho a 1 voto por cada acción y ordinarias de voto múltiple con derecho a 5 votos por cada acción según establece el estatuto social.

#### NOTA 21 – RESERVAS:

En guaraníes		
	2025	2024
<b>a Reserva de revalúo</b>	407.457.467	407.457.467
Constituida por el mayor valor asignando a los bienes del activo fijo según coeficiente publicado por la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios de manera anual hasta el año 2019, en el año 2022 la reserva fue destinada para integración de capital.		
<b>b Reserva legal</b>	2.632.194.715	2.398.435.340
Constituida por el 5% de las utilidades líquidas de cada ejercicio fiscal cerrado, hasta alcanzar 20% del capital autorizado.		
<b>c Reserva de revalu técnico</b>	3.187.965.297	2.522.307.445
Constituida por el mayor valor de los inmuebles de la empresa calculada por un profesional independiente.		
<b>d Reservas facultativas y Estatut</b>	9.294.423.841	7.039.451.797
Constituida por las utilidades de años anteriores, con el fin de poder paliar con futuras contingencias, en asamblea general ordinaria N°22 del fecha 18/04/2024 se decide trasladar a reserva la porción de la utilidad no distribuida.		
<b>e Saldo Inicial SAP</b>	-	-

#### NOTA 22 – DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION: SIN MOVIMIENTO

#### NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS:

En guaraníes		
	2025	2024
Resultado de ejercicios anteriores	0	0
Resultado del ejercicio actual	125.471.515	4.675.187.507
Totales	125.471.515	4.675.187.507

Resultado del ejercicio al 30 de setiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

#### NOTA 24 – INTERES MINORITARIO: SIN MOVIMIENTO





## NOTA 25 – VENTAS:

	En guaraníes	
	2025	2024
<b>Ventas</b>		
<b>Ventas operativas</b>		
<i>Local</i>		
<b>Contado</b>		
Serv. De Construcción	-	-
Venta de Dptos.	-	-
<i>Exterior</i>		
Contado		
<b>Total</b>	-	-
<i>Local</i>		
Contado		
<b>Crédito</b>		
Serv. De Construcción	116.574.773.572	100.998.380.601
Proyectos realizados	1.550.564.825	1.374.921.996
Fiscalización de Obras	-	50.507.995
Gerenciamiento de Obras	140.846.962	968.838.795
Venta de Dptos.	-	-
Notas de Crédito	-	-
<b>Total</b>	<b>118.266.185.359</b>	<b>103.392.649.387</b>
<b>Total General</b>	<b>118.266.185.359</b>	<b>103.392.649.387</b>

## NOTA 26 - COSTO DE VENTAS:

	En guaraníes	
	2025	2024
<b>Costo de ventas</b>		
<b>Línea de negocio 1</b>		
Costo de construcción	112.513.954.846	97.116.465.188
Costo de Vta. Dptos.	-	-
+ Costo de producción		
- Existencia final de inventario		
<b>Línea de negocio 2</b>		
Existencia inicial del inventario		
+ Compra de bienes y servicios		
+ Costo de producción		
- Existencia final de inventario		
(nuevas líneas de negocio a incluir)		
<b>Total costo de ventas</b>	<b>112.513.954.846</b>	<b>97.116.465.188</b>





## NOTA 27 – GASTOS:

En guaraníes

	2025			2024		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Movilidad y viáticos		14.753.536	14.753.536		34.913.956	34.913.956
Gastos de alquiler		322.319.798	322.319.798		287.624.405	287.624.405
Donaciones y Contribuciones		1.800.000	1.800.000		1.400.000	1.400.000
Gastos por servicios		149.741.901	149.741.901		134.789.013	134.789.013
Honorarios profesionales y asesoramiento		2.810.580.892	2.810.580.892		2.754.012.087	2.754.012.087
Suscripciones varias		50.504.017	50.504.017		48.148.584	48.148.584
Impuestos y tasas		49.448.650	49.448.650		62.008.911	62.008.911
Gastos de reparación y mantenimiento		356.589.512	356.589.512		91.570.386	91.570.386
Gastos del personal y capacitación		344.476.262	344.476.262		420.437.886	420.437.886
Seguros pagados		9.027.837	9.027.837		7.340.700	7.340.700
Otros gastos de operación		87.600.150	87.600.150		146.729.280	146.729.280
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia		264.000.000	264.000.000		206.000.000	206.000.000
Sueldos y Jornales		937.674.097	937.674.097		976.818.214	976.818.214
Contribuciones Sociales		159.515.318	159.515.318		168.406.403	168.406.403
Aguinaldos		77.546.194	77.546.194		90.230.108	90.230.108
Vacaciones		13.881.501	13.881.501		10.287.000	10.287.000
Gastos de Licitaciones		11.363.670	11.363.670		6.071.808	6.071.808
Gastos de Publicidad y Propaganda		356.364	356.364		356.364	356.364
Gastos de Publicidad y Propaganda Ventas	91.788.983		91.788.983	101.265.948		101.265.948
Intereses, multas y recargos impositivos		22.730.756	22.730.756		8.960.963	8.960.963
Monitoreo y Seguridad		6.511.337	6.511.337		3.244.723	3.244.723
Depreciación bienes de uso		140.623.929	140.623.929		140.623.929	140.623.929
Amortización activos intangibles		150.117.129	150.117.129		107.652.551	107.652.551
Gastos de expensas		83.289.787	83.289.787		84.085.477	84.085.477
Gastos Varios no Deducibles		213.206.908	213.206.908		64.351.646	64.351.646
Impresos, papelería y Libros		6.775.079	6.775.079		10.597.175	10.597.175
Útiles de oficina		29.282.458	29.282.458		40.506.808	40.506.808
Correos		-	-		-	-
Gastos de Escribanía		7.058.306	7.058.306		3.984.155	3.984.155
Comisiones Pagadas		45.454.549	45.454.549		38.648.389	38.648.389
Presentes y Eventos		74.228.182	74.228.182		58.580.498	58.580.498
Perdida por Incobrables		-	-		583.031	583.031
Gastos Varios		260.194.871	260.194.871		125.385.927	125.385.927
		-	-		-	-
<b>Total</b>	<b>91.788.983</b>	<b>6.700.652.990</b>	<b>6.792.441.973</b>	<b>101.265.948</b>	<b>6.134.350.377</b>	<b>6.235.616.325</b>

## Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos:





En guaraníes

Otros ingresos	2025	2024
Otros Ingresos	625.775.051	598.240.091
Expensas Cobradas	-	-
Alquileres Cobrados	12.380.950	44.571.427
Comisiones Cobradas	-	-
Descuentos Obtenidos	-	-
Indemnizaciones de Seguros	-	179.729.224
Ganancia en diferencia de cambio	827.764.912	823.914.536
Ingreso por venta de activo fijo	208.034.927	-
<b>Total</b>	<b>1.673.955.840</b>	<b>1.646.455.278</b>

\*Compuesta por ingresos por servicios de gestiones varios con municipios varios, mantenimiento de obras realizadas, descuentos al personal, recupero de gastos en general y servicios por proyectos de obras.

#### NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS:

En guaraníes

Ingresos Financieros netos	2025	2024	Gastos Financieros netos	2025	2024
Intereses Cobrados	172.896.024	165.342.158	Comisiones y gastos bancarios	60.810.839	41.110.874
			Intereses Pagados	616.858.050	182.641.362
			Gastos por emision de bonos	3.500.000	25.400.000
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>172.896.024</b>	<b>165.342.158</b>	<b>Total gastos financieros</b>	<b>681.168.889</b>	<b>249.152.236</b>

**Ingresos:** compuesto por intereses generados en el fondo de inversión disponible en CADIEM Casa de Bolsa.

**Gastos:** compuesto por comisiones y gastos por mantenimiento de las cuentas en los diferentes bancos con los que operamos, intereses pagados por los préstamos adquiridos y por la emisión de bonos.

NOTA 30 Resultado de inversiones en asociadas: SIN MOVIMIENTO

NOTA 31 Resultado por participación minoritaria: SIN MOVIMIENTO.

NOTA 32 Impuesto a la Renta: SIN MOVIMIENTO

NOTA 33 Resultado Extraordinario Neto de Impuesto a la Renta: SIN MOVIMIENTO

NOTA 34 Resultado sobre actividades discontinuas neto de impuesto a la renta. SIN MOVIMIENTO

NOTA 35 Utilidad (perdida) neta del año y por acción.







	2025	2024
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	15000	15000
Utilidad Neta	125.471.515	1.603.213.074
<b>Utilidad Neta por Acción Ordinaria</b>	<b>8.365</b>	<b>106.881</b>

Las acciones de la firma son ordinarias simples y de voto múltiple.

### NOTA 36 - ACTIVOS GRAVADOS: SIN MOVIMIENTO

### NOTA 37 Contingencias y Compromisos

(Esta nota debería incluir un breve detalle de contratos con terceros, vigente a la fecha de cierre del ejercicio, cuyo incumplimiento o cláusula específica podrían generar obligaciones contingentes para el cliente).  
Los principales contratos suscritos por la Sociedad, vigentes al 30 de Septiembre de 2025 son:

CLIENTE	VIGENCIA DE CONTRATO
DISTRIBUIDORA LA POLICLINICA	RECEPCION FINAL
INNOVA ASUNCION LM	RECEPCION PROVISORIA
INNOVA ASUNCION VM	VIGENTE S/ CRONOGRAMA
GERMANY SACI	VIGENTE
GRIT SA	VIGENTE S/ CRONOGRAMA
GRIT SA	VIGENTE S/ CRONOGRAMA
VETERINARIA NANTES	RECEPCION FINAL
SIENA SA	RECEPCION FINAL 04/07/2025
MATRISA SA	CUJ MINADO
GRUPO 10 SA	CULMINADO
LITT SA	VIGENTE S/ CRONOGRAMA
ELLYS SRL	RECEPCION FINAL 30/07/2025
TORDESILLAS SA	VIGENTE
AFIANZA PARAGUAY SA	VIGENTE S/ CRONOGRAMA
CODESARROLLOS SA	CULMINADO
RECICLADORA DEL ESTE SA	RECEPCION PROVISORIA
FARMACEUTICA PARAGUAYA	VIGENTE
ALIMENTOS ESPECIALES	02/10/2025 S/ CRONOGRAMA
PARAGUAY SYNTHETIC CO.CORP.(SUCURSAL PARAGUAY)	VIGENTE S/ CRONOGRAMA
MARIA VICTORIA ALFIERI DE TOMASINI	10/11/2025- 10/09/2026
OVERSEAS ENGINEERING & CONSTRUCTION CO LTDA SA	RECEPCION PROVISORIA 30/09/2025
CAJA MEDICA Y DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS	18/08/2025- 17/07/2026

Al 30 de Septiembre de 2025 no existen situaciones contingentes, ni reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicionales a las que se presentan en estos estados financieros.

### NOTA 38 IMPUESTO DIFERIDO. SIN MOVIMIENTO

### NOTA 39 - 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 setiembre 2025.

### NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:





	2025	2024
<b>ACTIVO</b>		
Inversiones temporales		
Cuentas a cobrar comerciales	1.868.144.650	3.646.012.672
Otros créditos	0	0
<b>Total activo</b>	<b>1.868.144.650</b>	<b>3.646.012.672</b>
<b>PASIVO</b>		
Cuentas por pagar comerciales	182.258.832	-
Préstamos a corto plazo	0	0
Provisiones	-	-
Préstamos a largo plazo	0	0
Dividendos a pagar	1.503.000.002	0
<b>Total pasivo</b>	<b>1.685.258.834</b>	<b>-</b>

	2025	2024
<b>Costo de ventas</b>		
Compras a ....		
Innova Asunción S.A. - Costo Postventa	17.818.182	-
<b>Gastos</b>		
Centro Este S.A.	863.674.392	647.477.419
EMSA Inmobiliaria	15.228.452	
<b>Honorarios por servicios</b>		
Edgar Esteban Salum Pires	114.000.000	-
Carlos Augusto Wenz Pallares	114.000.000	
Robertino Ruffinelli Oviedo	125.181.816	
<b>Remuneración personal superior</b>		
Edgar Esteban Salum Pires	66.000.000	
Carlos Augusto Wenz Pallares	66.000.000	
Robertino Ruffinelli Oviedo	33.000.000	
<b>TOTAL</b>	<b>1.414.902.842</b>	<b>647.477.419</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses pagados por préstamos		

Ing. Carlos Wenz Pallares  
Presidente - Representante Legal

C.P. Carmen Ovelar  
Contadora

