



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre del 2025 fue establecido el tipo de cambio **6.572,46** para los activos y de **6.585,55** 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 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:





Concepto	2025	2024
Cajas Chicas	2.395.515	6.500.000
Recaudaciones a depositar	0	6.176
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	138.979.139	-24.898.918
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	1.354.389.395	874.859.660
Bancos Locales - Moneda extranjera otros	0	0
Bancos en el Extranjero - Moneda extranjera Dólares	0	0
Caja USD.	5.192	291.269.351
Caja Guaraníes	0	0
FONDOS MUTUOS CADIEM - Moneda Local Guaraníes	1.527.467.804	269.867.816
FONDOS MUTUOS CADIEM - Moneda Extranjera Dolares	60.830.352	133.560.916
FONDOS MUTUOS ITAU - Moneda Local Guaraníes	2.618.537.230	192.619.354
FONDOS MUTUOS ITAU - Moneda Extranjera Dolares	4.938.327.252	0
Total	10.640.931.879	1.743.784.355

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 31/12/2025 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 31 de diciembre 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	11.757.393.881	12.998.294.345
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	2.212.303.444	10.132.151.027
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes	22.647.224	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	1.046.761.659	3.534.824.714
Total		15.039.106.208	26.665.270.086

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

NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS:

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





Concepto	2025	2024
Anticipos a proveedores	723.636.444	324.682.302
Garantía de Alquiler	42.591.090	42.907.218
Anticipo Impuesto a la Renta	456.456.357	611.923.218
I.V.A Credito Fiscal	1.463.428.964	1.807.869.317
Retención Impuesto al Valor agregado	6.614.240.148	8.062.192.596
Retención Renta	730.261	
Gastos de terceros a recuperar	1.141.582.283	1.213.800.687
Seguros a Devengar	2.067.865	1.670.573
Intereses a Vencer	296.159.197	84.483.797
Gastos Pagados por Adelantado	162.661.548	-
Intereses Diferidos Bonos Serie 2	-	-
Documentos a Cobrar Directores	553.533.330	-
Retenciones a Cobrar	8.949.507.796	10.927.863.769
Pagos no Aplicados	30.552.140	30.552.140
Sobregiro Caja de Terceros	-	-
Anticipos Varios a Recuperar	14.328.073.277	19.490.736.304
Intereses a Cobrar	-	-
Total	34.765.220.700	42.598.681.921

No corrientes

Concepto	2025	2024
Intereses Diferidos Bonos Serie 7 IBI SAECA	255.664.356	271.693.479
Documentos a Cobrar Directores LP	-	1.329.005.534
Deudores varios	-	-
Total	255.664.356	1.600.699.013

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

NOTA 7 - INVENTARIOS:

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

Concepto	2025	2024
Materiales de Construcción	3.328.307.984	2.976.976.921
Equipos Electronicos	10.920.960	10.920.960
OBRAS EN EJECUCION	5.892.918.327	3.659.765.562
EDIFICIO BRANKA - DTOS	707.369.951	707.369.951
INMUEBLE PARA LOTEAMIENTO	1.067.394.438	1.071.851.200
INMUEBLES PARA LA CONSTRUCCION	-	1.000.000.000
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario	-	-
Total	11.006.911.660	9.426.884.594





Los inventarios se componen por equipos electrónicos, departamentos para la venta, materiales de construcción.

La cuenta material de construcción está compuesta por 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	2025	2024
Total Inversión	5.235.062.998	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)
		4.304.961.300
		830.101.698
		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 31 de diciembre 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	396.273	-	62.545.117	62.941.390	9.524.007	9.920.279
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	229.574.481	-	263.179.562	492.754.043	305.896.071	415.299.861
Muebles y útiles	260.687.903	90.845.037	-	-	-	260.214.774	56.837.956	-	260.214.774	317.052.730	294.694.984	260.687.903
Herramientas	60.366.624	14.796.987	-	-	-	5.112.654	10.865.992	-	5.112.654	15.978.646	64.299.619	60.366.624
Equipos de Oficina	14.882.008	5.991.158	-	-	-	167.224.370	4.313.789	-	167.224.370	171.538.159	16.559.377	14.882.008
Inmuebles	2.716.228.100	-	-	665.657.852	-	-	-	-	-	-	3.381.885.952	2.716.228.100
Equipos de Otras	251.309.999	54.688.649	1.056.803.834	-	-	1.401.732.184	42.513.036	1.000.632.336	1.401.732.184	443.612.884	207.305.114	251.309.998
Construcciones	1.092.599.327	-	-	-	-	158.049.891	24.880.120	-	158.049.891	182.930.011	1.067.719.207	1.092.599.327
Mejoras en Inmuebles de Terceros	183.116.962	-	-	-	-	646.577.900	42.577.193	-	646.577.900	689.155.093	140.539.769	183.116.962
Muebles y Equipos Otras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	5.018.880.258	286.494.521	1.056.803.834	665.657.852	-	3.376.634.102	411.958.840	1.000.632.336	3.376.634.102	2.787.960.606	5.502.902.293	5.018.880.258

NOTA 10 - ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA: SIN MOVIMIENTO

NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES:





	En guaraníes	
Activos intangibles	2025	2024
Licencias y Software	1.791.366.626	1.452.783.141
Menos amortización acumulada	-858.423.112	-655.374.224
Total general	932.943.514	797.408.917

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	241.195.165	0
Otros proveedores del exterior				
Proveedores locales Varios Gs.	PYG	Guaranies	8.589.564.200	23.019.710.345
Proveedores de tarjetas de créditos	PYG	Guaranies	1.685.272	12.812.301
Cajas de terceros	PYG	Guaranies	96.374.327	32.040.834
Proveedores Locales varios	USD	Dolares Americanos	-	-
Total cuentas a pagar por comerciales			8.928.818.964	23.064.563.480

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 31/12/2025 y al 31/12/2024, están convertidos en guaraní al cambio del cierre respectivamente.

NOTA 14 – PRÉSTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO:

Corrientes	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
Préstamos de Entidades Locales										
Banco Itaú Paraguay S.A.	24/4/2026	USD	Dólar	889.049.250		18/2/2025	PYG	Guaraní	2.000.000.000	
Banco Itaú Paraguay S.A.	20/4/2026	USD	Dólar	1.646.387.500		25/2/2025	PYG	Guaraní	3.000.000.000	
Banco Itaú Paraguay S.A.	2/5/2026	USD	Dólar	1.975.665.000		29/1/2025	PYG	Guaraní	2.000.000.000	
Banco Itaú Paraguay S.A.	2/5/2026	USD	Dólar	2.963.497.500		12/2/2025	PYG	Guaraní	2.000.000.000	
Banco Familiar	24/4/2026	USD	Dólar	1.868.241.508						
Banco Familiar	2/5/2026	USD	Dólar	1.860.325.677						
Banco Familiar	2/5/2026	USD	Dólar	2.790.488.516						
Deudas bursátiles										
Intereses préstamos entidades financieras a pagar										
Intereses a pagar				239.596.305						
Intereses deudas bursátiles a pagar										
Intereses a pagar bonos				-					76.037.310	
(-) Intereses a Devengar				-					-	
Total				14.233.251.257					9.076.037.310	





No Corrientes	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
Préstamos de Entidades Locales										
Deudas bursátiles				8.000.000.000						
Intereses deudas bursátiles a pagar										
Intereses a pagar LP bonos				75.664.356		22/11/2024	PYG	Guaraníes	75.664.356	
(-) Intereses a Devengar LP				-						
Total				8.075.664.356					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°23/08102025), fecha 08/10/2025 y Bolsa de Valores y Productos del Paraguay (Resol. N°3497/25), fecha 09/10/2025.

NOTA 15 - PORCIÓN 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)	-	-
Total general	-	16.029.123

NOTA 16 - REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR:

Remuneraciones y cargas sociales a pagar	En guaraníes	
	2025	2024
Sueldos y otras remuneraciones a pagar	11.746.682	1.003.587.632
Aportes y retenciones a pagar	76.766.980	90.117.398
Bonificación familiar a pagar	-	-
Aguinaldos a Pagar	-	-
Retenciones de la fuente a pagar	312.674.944	397.924.400
Dividendos a pagar	1.503.000.002	1.712.000.000
Retenciones INR a pagar	31.631	390.268
Total	1.904.220.239	3.204.019.698

Está compuesto por salarios del mes de diciembre 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 guaranies	
	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
Total	521.292.795	1.111.171.464

NOTA 18 - PROVISIONES:

Provisiones	En guaranies	
	2025	2024
Retenciones a Subcontratistas a Pagar	1.741.459.664	4.570.697.531
Total	1.741.459.664	4.570.697.531

Corresponden a obligaciones a pagar por retenciones de obras de subcontratistas correspondiente al 5% de cada certificación de obra

NOTA 19 - OTROS PASIVOS CORRIENTES y NO CORRIENTES:

Corrientes	2025	2024
Ingresos diferidos Obras	14.620.245.316	17.039.713.966
Anticipo de Clientes	1.075.414.190	531.695.440
Descuento judicial a pagar	-	-
Garantía de Alquiler Clientes	-	6.000.000
Total	15.695.659.506	17.577.409.406

No Corrientes	2025	2024
Obligaciones a Pagar - Distrin - Alteza	1.382.965.500	1.647.116.100
Obligaciones a Pagar - Puerto Marina S.A.	160.280.631	583.065.217
Garantía de Alquiler Clientes LP	-	-
Total	1.543.246.131	2.230.181.317

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
a Reserva de revalúo	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 Reserva legal	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.		
c Reserva de revalu técnico	3.187.965.297	2.522.307.445
Constituida por el mayor valor de los inmuebles de la empresa calculada por un profesional independiente.		
d Reservas facultativas y Estatut	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.		

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	213.089.376	4.675.187.507
Totales	213.089.376	4.675.187.507

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

NOTA 24 - INTERES MINORITARIO: SIN MOVIMIENTO





NOTA 25 - VENTAS:

	En guaraníes	
	2025	2024
Ventas		
Ventas operativas		
<i>Local</i>		
Crédito		
Serv. De Construcción	142.820.344.502	151.428.646.032
Proyectos realizados	2.081.594.660	2.514.603.955
Fiscalización de Obras	-	50.507.995
Gerenciamiento de Obras	180.129.120	2.214.756.787
Otros Ingresos Operativos	4.478.162.226	-
Notas de Credito	-	-
Total	149.560.230.508	156.208.514.769
Total General	149.560.230.508	156.208.514.769

NOTA 26 - COSTO DE VENTAS:

	En guaraníes	
	2025	2024
Costo de ventas		
Línea de negocio 1		
Costo de construcción	141.404.831.854	144.506.666.079
Costo de Vta. Dptos.	-	-
+ Costo de producción		
- Existencia final de inventario		
<i>(nuevas líneas de negocio a incluir)</i>		
Total costo de ventas	141.404.831.854	144.506.666.079

NOTA 27 - GASTOS:





En guaraníes

	2025			2024		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Movilidad y viáticos		18.853.944	18.853.944		41.808.031	41.808.031
Gastos de alquiler		434.374.296	434.374.296		395.045.857	395.045.857
Donaciones y Contribuciones		2.400.000	2.400.000		2.000.000	2.000.000
Gastos por servicios		199.662.676	199.662.676		189.049.454	189.049.454
Honorarios profesionales y asesoramiento		3.764.217.394	3.764.217.394		3.685.633.273	3.685.633.273
Sucripciones varias		57.349.131	57.349.131		79.190.804	79.190.804
Impuestos y tasas		66.508.310	66.508.310		69.921.431	69.921.431
Gastos de reparación y mantenimiento		567.073.770	567.073.770		106.252.580	106.252.580
Gastos del personal y capacitación		449.770.707	449.770.707		569.575.891	569.575.891
Seguros pagados		12.204.072	12.204.072		9.824.056	9.824.056
Otros gastos de operación		121.310.389	121.310.389		202.765.533	202.765.533
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia		363.000.000	363.000.000		272.000.000	272.000.000
Sueldos y Jornales		1.420.257.226	1.420.257.226		1.273.359.793	1.273.359.793
Contribuciones Sociales		246.177.134	246.177.134		223.280.179	223.280.179
Aguinaldos		118.340.877	118.340.877		118.544.569	118.544.569
Vacaciones		28.848.168	28.848.168		15.062.380	15.062.380
Gastos de Licitaciones		11.850.034	11.850.034		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	130.514.169			145.628.220		145.628.220
Intereses, multas y recargos impositivos		22.730.756	22.730.756		9.010.963	9.010.963
Monitoreo y Seguridad		8.658.645	8.658.645		4.341.904	4.341.904
Depreciación bienes de uso		411.958.836	411.958.836		163.108.149	163.108.149
Amortización activos intangibles		203.048.888	203.048.888		173.417.857	173.417.857
Gastos de expensas		108.832.927	108.832.927		111.424.566	111.424.566
Gastos Varios no Deducibles		198.533.560	198.533.560		379.941.565	379.941.565
Impresos, papelería y Libros		6.815.379	6.815.379		14.142.210	14.142.210
Útiles de oficina		36.128.530	36.128.530		47.154.225	47.154.225
Correos		-	-		-	-
Gastos de Escribanía		10.297.788	10.297.788		9.667.513	9.667.513
Comisiones Pagadas		59.090.914	59.090.914		47.739.298	47.739.298
Presentes y Eventos		131.360.910	131.360.910		228.543.777	228.543.777
Perdida por Incobrables		33.415.416	33.415.416		583.031	583.031
Gastos Varios		372.870.604	372.870.604		161.399.280	161.399.280
		-	-		-	-
Total	130.514.169	9.486.297.645	9.486.297.645	145.628.220	8.610.216.341	8.755.844.561

Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos:

En guaraníes

	2025	2024
Otros ingresos		
Otros Ingresos	782.184.819	1.240.194.230
Expensas Cobradas	-	-
Alquileres Cobrados	12.380.950	51.999.997
Comisiones Cobradas	-	-
Descuentos Obtenidos		2.290.907
Venta de Lotes en Fraccionamiento	30.427.579	-
Indemnizaciones de Seguros	-	179.729.224
Ingreso por venta de activo fijo	1.299.379.927	-
Total	2.124.373.275	1.474.214.358





En guaraníes

Otros gastos	2025	2024
Gastos de Proyectos	-	-
Gastos varios de obras	-	-
Revalorización de inventario	70.709.879	-
Costo de Venta Activo Fijo	1.110.716.950	-
Costos de Lotes en Fraccionamiento	26.760.288	-
Total	1.208.187.117	-

*Compuesta por ingresos varios como venta de metales o residuos, mantenimiento de obras realizadas, descuentos al personal, recupero de gastos en general.

NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS:

En guaraníes

Ingresos Financieros netos	2025	2024	Gastos Financieros netos	2025	2024
Intereses Cobrados	203.551.246	190.287.448	Comisiones y gastos bancarios	76.844.515	47.678.105
Ganancia en diferencia de cambio	7.924.064.348	3.002.835.641	Perdida por diferencia de cambio	6.350.232.159	1.858.900.461
			Intereses Pagados	861.163.365	394.496.834
			Gastos por emisión de bonos	81.059.177	47.200.000
Total ingresos financieros	8.127.615.594	3.193.123.089	Total gastos financieros	7.369.299.216	2.348.275.400

Ingresos: compuesto por intereses generados en el fondo de inversión disponible en CADIEM Casa de Bolsa, Itaú Paraguay, Banco Familiar.

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	213.089.376	4.675.187.507
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	14.206	311.679





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 31 de Diciembre de 2025 son:

	Vigencia De Contrato
Distribuidora Policlinica S.A.	Recepción Definitiva
Innova Asuncion S.A.	12/03/2024 s/ cronograma de obras
Germany S.A.C.I Agrícola Ganadera	25/01/2022 s/ cronograma de obras
Grit S.A.	Recepción Definitiva Houze- Zentrum
Grit S.A.	01/06/2024 s/ cronograma de obras
Veterinaria Nantes S.R.L	23/04/2022 al 10/02/2025
Siena S.A.	21/03/2024 al 15/01/2025
Matrisa S.A.	Recepción Definitiva 27/5/2025
Grupo 10 S.A.	24/02/2023 al 05/03/2025
Litt S.A	10/05/2023 S/ cronograma de obras
Eliys S.R.L	Recepción Definitiva 30/7/2025
Tordesillas S.A	05/10/2023 S/ cronograma de obras
Afianza Paraguay S.A.	13/11/2024 s/ cronograma de obras
Codesarrollos S.A.	13/05/2024 s/ cronograma de obras
Recicladora del Este S.A.	Recepción Definitiva 15/12/2025
Farmaceutica Paraguaya S.A.	27/02/2024 s/ cronograma de obras
Alimentos Especiales SA	Recepción Definitiva 17/12/2025
Caja Medica y Profesionales Universitarios	18/08/2025 s/ cronograma de obras
Maria Victoria Alfieri	05/11/2025 al 10/09/2026
Overseas Engineering & Construction CO, LTDA SA	Recepción Definitiva 21/11/2025

Al 31 de Diciembre 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 31 de diciembre 2025.

NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

	2025	2024
ACTIVO		
Inversiones temporales		
Cuentas a cobrar comerciales	1.046.761.659	3.534.824.714
Otros créditos	0	0
Total activo	1.046.761.659	3.534.824.714
PASIVO		
Cuentas por pagar comerciales	241.195.165	-
Préstamos a corto plazo	0	0
Provisiones	-	-
Préstamos a largo plazo	0	0
Dividendos a pagar	1.503.000.002	0
Total pasivo	1.744.195.167	-





	2025	2024
Costo de ventas		
Centro Este S.A.		
Innova Asunción S.A. - Costo Postventa	17.818.182	-
Gastos		
Centro Este S.A.	1.482.119.664	958.875.144
EMSA Inmobiliaria	47.754.020	
Honorarios por servicios		
Edgar Esteban Salum Pires	248.000.000	-
Carlos Augusto Wenz Pallares	248.000.000	
Robertino Ruffinelli Oviedo	234.939.389	
Remuneración personal superior		
Edgar Esteban Salum Pires	132.000.000	
Carlos Augusto Wenz Pallares	132.000.000	
Robertino Ruffinelli Oviedo	99.000.000	
TOTAL	2.641.631.255	958.875.144
Gastos financieros		
Intereses pagados por préstamos		

Ing. Carlos Wenz Pallares
 Presidente - Representante
 Legal

C.P. Carmen Ovelar
 Contadora

Lic. Javier García
 Síndico

Dr. Luis Casco
 Auditor

