

San Lorenzo Shopping

#TuPuntoDeEncuentro

ROSANTI S.A.E.C.A.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2024 COMPARATIVO CON 31 DE DICIEMBRE 2023
(En guaraníes)

	Nota	2.024	2.023
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	6.568.004.560	10.479.048.237
Inversiones temporales	4	0	0
Cuentas por cobrar comerciales	5	2.579.960.039	1.910.574.984
Otros créditos	6	3.133.626.209	3.348.348.151
Inventarios	7	0	0
Total activos corrientes		12.281.590.808	15.737.971.372
Activos no Corrientes			
Otros créditos	6	12.663.637	11.027.273
Cuentas por cobrar comerciales	5	30.141.660	70.468.371
Inversión en asociadas	8	0	0
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	9	102.798.268.705	105.518.212.890
Activos disponibles para la venta	10	57.244.173.721	5.172.451.958
Activos intangibles	11	27.436.546	0
Goodwill	12	0	0
Total activos no corrientes		160.112.684.269	110.772.160.492
Total Activos		172.394.275.077	126.510.131.864
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	13	185.938.787	162.659.026
Préstamos a corto plazo	14	0	0
Porción corriente de la deuda a largo plazo	15	4.670.461.464	0
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	16	28.370.916	0
Impuestos a pagar	17	287.608.060	469.552.710
Provisiones	18	15.689.724	18.547.830
Otros pasivos corrientes	19	967.440.738	1.012.617.904
Total Pasivos Corrientes		6.155.509.689	1.663.377.470
Pasivos no corrientes			
Préstamos a largo plazo	14	39.989.853.344	0
Otros pasivos no corrientes	19	2.643.110.812	2.865.753.928
Total pasivos no corrientes		42.632.964.156	2.865.753.928
Total Pasivos		48.788.473.845	4.529.131.398
Patrimonio Neto			
Capital integrado	20	60.000.000.000	60.000.000.000
Reserva de revalúo	21	21.106.760.700	21.106.760.700
Reserva legal	21	4.117.930.438	3.605.957.418
Reservas estatutarias	21	8.957.848.450	8.957.848.450
Reservas facultativas	21	19.695.774.262	19.695.774.262
Diferencia transitoria por conversión	22	0	0
Resultados acumulados	23	9.727.487.382	8.614.659.636
Subtotal		123.605.801.232	121.981.000.466
Interés minoritario	24	0	0
Total Patrimonio Neto		123.605.801.232	121.981.000.466
Total Pasivos y Patrimonio Neto		172.394.275.077	126.510.131.864

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(En guaraníes)

	Nota	2.024	2.023
Ventas	25	26.725.169.110	24.083.630.178
Costo de ventas	26	0	0
Utilidad bruta		26.725.169.110	24.083.630.178
Gastos de ventas	27	-1.838.299.971	-1.886.245.425
Gastos administrativos	27	-1.082.400.172	-1.036.319.564
Gastos Comunes	27	-9.472.851.405	-8.551.215.987
Otros ingresos y gastos operativos	28	-3.171.108.857	-2.969.512.084
Resultado operativo		11.160.508.706	9.640.337.118
Ingresos financieros - neto	29	1.231.622.188	308.589.099
Gastos financieros - neto	29	-1.526.249.084	-290.762.727
Subtotal		10.865.881.810	9.658.163.490
Resultado de inversiones en asociadas	30	0	0
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria		10.865.881.810	9.658.163.490
Resultado participación minoritaria	31	0	0
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta		10.865.881.810	9.658.163.490
Impuesto a la renta	32	1.138.394.428	1.043.503.854
Resultado neto de actividades ordinarias		9.727.487.382	8.614.659.636
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	33	0	0
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	34	0	0
Utilidad/(Pérdida) neta del año		9.727.487.382	8.614.659.636
Utilidad neta por acción ordinaria	35	1.621.248	1.435.777

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(En guaraníes)

	Aporte de los propietarios		Reserva de revalúo	Reserva de revalúo técnico	Ganancias reservadas		Resultados acumulados	Resultado del periodo	Total
	Capital suscrito e integrado	Primas de emisión			Reserva legal	Reserva facultativa			
Saldo al 31 DE DICIEMBRE de 2023	60.000.000.000		21.106.760.700		3.605.957.416	28.653.622.714	0	8.614.659.636	121.981.000.466
Cambio en política contable	-	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo reestructurado	60.000.000.000	0	21.106.760.700	0	3.605.957.416	28.653.622.714	0	8.614.659.636	121.981.000.466
Distribución de dividendos									0
Integración del capital social									0
Reducción del capital social s/Acta de Asamblea General Ordinaria N°... de fecha.....									
Revalúo de activos fijos									0
Revalúo técnico									0
Resultado del año							8.614.659.636	-8.614.659.636	0
Saldo al 31 de Diciembre 2023 e Inicio del 2024	60.000.000.000	0	21.106.760.700	0	3.605.957.418	28.653.622.712	8.614.659.636	0	121.981.000.466
Distribución de dividendos							-8.614.659.636		-8.614.659.636
Revalúo de activos fijos									
Desafectación de la reserva de revalúo técnico									
Resultado del año					511.973.020			9.727.487.382	10.239.460.402
Saldo al 31 DE DICIEMBRE de 2024	60.000.000.000	0	21.106.760.700	0	4.117.930.438	28.653.622.712	0	9.727.487.382	123.605.801.232

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método directo)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(En guaraníes)

	2.024	2.023
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas efectuadas a clientes	26.206.304.908	24.083.630.178
Pagos efectuados a proveedores y empleados	-12.779.984.823	-10.341.266.948
Efectivo generado por las operaciones	465.767.856	14.255.437
Intereses pagados	-327.365.235	
Otros ingresos y (egresos) - neto	147.467.051	0
Pagos de impuesto a la renta	-1.320.339.078	-315.288.420
Flujo neto de efectivo de actividades operativas	12.391.850.679	13.441.330.247
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de bienes de uso	-220.264.029	-504.161.996
Adquisición de bienes Curtiembre - fideicomitida	0	0
Ventas de activos fijos	0	0
Ventas de bienes de uso	0	0
Intereses cobrados sobre inversiones	0	0
Aquisición de inversiones	-52.071.721.763	0
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	-52.291.985.792	-504.161.996
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Disminución) Incremento de préstamos	44.660.314.808	0
Aportes de capital recibidos	0	0
Dividendos pagados	-8.614.659.636	-7.523.364.742
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	36.045.655.172	-7.523.364.742
<i>(Disminución) Incremento neto de efectivo</i>	<i>-3.854.479.941</i>	<i>5.413.803.509</i>
<i>Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo</i>	<i>-56.563.736</i>	<i>-40.164.439</i>
<i>Efectivo al principio del año</i>	<i>10.479.048.237</i>	<i>5.105.409.167</i>
Efectivo al final del periodo	6.568.004.560	10.479.048.237

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 1. Información básica sobre la entidad

ROSANTI S.A.E.C.A. es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República del Paraguay según consta en la Escritura Pública Nº 22 del 13 de enero de 2011 e inició sus actividades 10 de mayo del 2012. Los Estatutos Sociales fueron inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nº 93, folio 1012, Serie "D", de fecha 10 de febrero de 2011 y en la Dirección de General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, anotado bajo el Nº 76, Serie "A", folio 494 de fecha 10 de febrero de 2011.

La Sociedad tiene por objeto principal:

- Realizar, con recursos propios o ajenos, los proyectos, la construcción y la explotación de Centros Comerciales (Shopping), la construcción de obras, edificios, desarrollos inmobiliarios, la compra, venta, arrendamiento, loteamiento, urbanización, administración de propiedades, construcción y en general, la realización y administración por cuenta propia o ajena de toda clase de inversiones inmobiliarias.

Otros objetivos de la sociedad:

- Efectuar en el país o en el extranjero inversiones permanentes o de renta en toda clase de bienes muebles, corporales o incorporeales.
- Efectuar inversiones para formar, integrar, participar y representar todo tipo de sociedades o empresas, nacionales o extranjeras que exploten un giro similar a los anteriores y que sean de interés para la sociedad.
- Invertir en forma permanente o transitoria en la compra, venta, fabricación, importación, exportación, representación, distribución, obtención y otorgamiento de licencias, comercialización y venta de todo tipo de bienes y productos.
- Todas las demás actividades que acuerden los accionistas.

La Sociedad fija su domicilio en San Lorenzo, República del Paraguay, pudiendo establecer agencias, sucursales, oficinas, filiales y representaciones en la misma ciudad o en otras ciudades o localidades en el país y en el extranjero, previa comunicación a la Superintendencia de Valores u otra autoridad competente.

La Sociedad tendrá una duración de 99 años, contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, plazo que podrá ser extendido o reducido por disposición de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, previa conformidad de la Superintendencia de Valores.

El capital social de la Sociedad quedó fijado inicialmente en la suma de Gs. 30.000.000.000 (guaraníes treinta mil millones) representado por 3.000 (tres mil) acciones nominativas de Gs. 10.000.000 (guaraníes diez millones) cada una.

Posteriormente por asamblea general extraordinaria Nº 1 de fecha 29 de abril de 2011 se procedió a la modificación del Estatuto Social, cláusula quinta donde se decide ampliar el capital social a la suma de Gs. 50.000.000.000 (guaraníes cincuenta mil millones).

Luego, por Acta de Asamblea General Extraordinaria Nº 4 del 17 de febrero de 2012, se procedió a la modificación del Estatuto Social por Aumento del Capital Social, quedando el capital autorizado en la suma de Gs. 65.000.000.000.-(Guaraníes sesenta y cinco mil millones) y el capital emitido e integrado la suma de Gs. 60.000.000.000.-(Guaraníes Sesenta Mil Millones)

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP Nº C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

Posteriormente según el Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 13 de la fecha 11 de diciembre de 2017 se decide la modificación del Estatuto Social por disminución del capital social quedando establecido el capital social según clausula 5 en el importe de Gs. 60.000.000.000.- (Guaraníes Sesenta Mil Millones)
El capital integrado a la fecha totaliza Gs. 60.000.000.000 (Guaraníes Sesenta Mil Millones)

La Sociedad fue inscripta por la Superintendencia de Valores para operar como Sociedad Emisora según Resolución N° 18E/12 de fecha 28 de febrero del 2012

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad contaba con 47 personas en su nómina de personal (44 personas al 31 diciembre de 2023).

La entidad cierra su ejercicio económico el 31/12.

Nota 2. Principales políticas y prácticas contables aplicadas

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros se han preparado siguiendo los criterios de las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay sobre la base de costos históricos, excepto por los activos y pasivos en moneda extranjera, según se explica en el punto 2.3 y 2.9 siguientes; y no reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera ni en los resultados de sus operaciones, en atención a que la corrección monetaria no constituye una práctica contable generalmente aceptada en Paraguay.

De haberse aplicado una corrección monetaria integral de los estados financieros, podrían haber surgido diferencias en la presentación de la situación patrimonial y financiera y en los resultados de las operaciones al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023. Según el índice general de precios al consumidor (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay la inflación acumulada a diciembre de 2024 fue 3,8 % y 3,7 % a diciembre de 2023.

2.2 Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la entidad aplique estimaciones contables pertinentes, así como juicios y supuestos durante la implementación de las políticas contables. Estas decisiones afectan los montos de los activos y pasivos registrados, los activos y pasivos contingentes revelados, así como los ingresos y gastos reflejados en los estados financieros para el período correspondiente. Sin embargo, los resultados reales podrían diferir de las estimaciones realizadas.

Aunque las estimaciones hechas por la Administración se basan en la mejor información disponible hasta el 31 de diciembre de 2024, es posible que eventos futuros obliguen a ajustar estas estimaciones en los próximos años. Cualquier ajuste derivado de estas modificaciones se reconocerá en el año en que la estimación se cambie y en los años siguientes que se vean afectados, es decir, de manera prospectiva.

Las áreas que implican mayores juicios y estimaciones de incertidumbre, y que tienen el mayor impacto en los valores registrados en los estados financieros, incluyen las provisiones para deudores incobrables, las amortizaciones y el impuesto a la renta. Los resultados futuros podrían diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas al momento de preparar estos estados financieros.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

2.3 Moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre del balance general.

Las diferencias de cambio originadas por las fluctuaciones en los tipos de cambio, entre las fechas de concertación de las operaciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio, son reconocidas en el estado de resultados.

El siguiente es el detalle de las principales cotizaciones de la moneda distinta de la moneda funcional operada por la entidad respecto al dólar estadounidense, al promedio y cierre de los estados financieros:

	2024			2023	
	Indicar moneda	Simbología según ISO 4217	Miles de G.	Simbología según ISO 4217	Miles de G.
Activos	Dólar estadounidense	626.004,20	4.890.482.532	798.846,05	5.802.490.182
Pasivos	Dólar estadounidense	5.733.616,80	44.971.107.340	40.228,03	293.005.684
Posición neta	Dólar estadounidense	-5.107.612,60	-40.080.624.808	758.618,02	5.509.484.498

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio de la moneda extranjera Dólar estadounidense al 31.12.2024, varió en un 0,9 % con respecto al vigente al 31.12.2023 para compra, y en un 0,9 % para la venta.

	31/12/2024		31/12/2023	
	ACTIVOS	PASIVOS	ACTIVOS	PASIVOS
1 Dólar Americano	₡ 7.812,22	₡ 7.843,41	₡ 7.263,59	₡ 7.283,62

2.4 Deterioro

Los valores contables de los activos de la entidad son evaluados en cada corte de los estados financieros para identificar posibles indicios de deterioro. Si se detecta algún indicio, se estima el valor recuperable del activo, tomando el mayor entre el precio neto de venta y el valor en uso. Si el valor contable del activo excede su monto recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el Estado de Resultados.

Para los activos distintos a los bienes de Propiedad, Planta y Equipo, si posteriormente aumenta el valor recuperable, la pérdida por deterioro se revierte, pero no puede exceder el valor que hubiera tenido el activo si no se hubiera reconocido el deterioro. Lo mismo aplica a los bienes de propiedad, planta y equipo.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

2.5 Efectivo y equivalente de efectivo

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

2.6 Previsiones para cuentas de dudoso cobro

Las provisiones para cuentas de dudoso cobro se determinan al cierre de cada ejercicio y/o periódicamente 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. Las provisiones para cuentas de dudoso cobro se determinan periódicamente y se muestra en Nota N° 5 de estos estados financieros.

Las provisiones para cuentas de dudoso cobro se determinan de acuerdo con el siguiente esquema de cálculo:

- a) Hasta alcanzar el valor del 15% de los saldos totales de la cartera de clientes.

2.7 Previsiones para desvalorización y deterioro de inventarios

La sociedad no cuenta con inventarios de mercaderías por lo cual no se han realizado provisiones por desvalorización y deterioró al cierre del ejercicio 2024.

2.8 Propiedad, Planta y Equipo

Los valores de origen de los bienes de uso y sus depreciaciones acumuladas existentes al inicio del ejercicio se encuentran revaluados de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 125/91, actualizado por la Ley N° 2421/04 y Ley N° 6380/19, considerando los coeficientes de actualización anual suministrados a tal efecto por el Ministerio de Economía y Finanzas.

Los bienes incorporados durante el 2020 se hallan registrados por su valor de adquisición y el revalúo de los mismos se computa al año siguiente de su adquisición, mientras que los incorporados durante el 2021 y 2022, serán revaluados cuando se den las condiciones estipuladas, según RG.N° 77/20.

Las mejoras o adiciones son capitalizadas, mientras que los gastos de mantenimiento y/o reparaciones que no aumentan el valor de los activos ni prolongan su vida útil, son imputados como gastos en el período en que se originan.

Las depreciaciones son computadas a partir del mes siguiente de la incorporación del bien al Patrimonio de la Empresa mediante cargos anuales a los resultados del ejercicio, sobre la base del sistema lineal en los años estimados de vida útil.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

A efectos del cálculo de la depreciación y el valor residual, se han aplicados las siguientes tasas y porcentajes anuales determinadas

Bienes	Tasa anual de depreciación Ley 125/91	Tasa anual de depreciación Ley 6.380/19	Valor Residual %
Muebles y útiles	10%	20%	10%
Instalaciones	10%	10%	20%
Equipos de oficina	10%	20%	10%
Mejoras en propiedad de terceros	20%	10%	0%
Rodados	20%	20%	20%
Equipos arrendados	20%	20%	20%
Equipos de informática	25%	50%	10%

2.9 Intangibles

Los intangibles se exponen al costo histórico menos las correspondientes amortizaciones acumuladas al cierre del año. Incluyen costos incurridos por la entidad relacionados, que se estima recuperar a través de ingresos futuros generados por la utilización de dichos intangibles.

Las amortizaciones son calculadas por el método de la línea recta aplicando la tasa del 25% según las disposiciones fiscales vigentes.

2.10 Reconocimiento de ingresos y egresos

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

2.11 Impuesto a la renta

El impuesto a la renta empresarial que se carga a los resultados del año a la tasa del 10%, 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 legal vigente del impuesto y desde el presente ejercicio el reconocimiento del ingreso originado por la aplicación del impuesto diferido.

2.12 Indemnizaciones por despido

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

2.13 Empresa en marcha

Los Directores tienen una razonable expectativa de que la Sociedad contará con suficientes recursos para continuar operando en el futuro. Por esta razón, se ha adoptado el principio contable de empresa en marcha para la preparación de los estados contables.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

2.14 Derechos en Fideicomiso

A la fecha de cierre de referencia, la entidad mantiene bienes afectos a un fideicomiso de garantía.

2.15 Otros principios, prácticas y métodos

Seguidos en general para cuantificar, valorar y exponer los hechos y bienes económicos en los estados financieros y que fueran relevantes para el lector de estos.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los saldos están compuestos de la siguiente manera:

Concepto	2024	2023
-		
Recaudaciones a depositar	0	15.708.400
Fondo Fijo Tesorería	1.582.526	1.313.590
Fondo Fijo Operaciones	3.362.237	241.070
Fondo Fijo Mesa de Informe	500.000	500.000
Fondo Fijo Extra-Administración	0	15.000.000
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes		
Visión Banco – Ueno Bank Cta. Cte. Gs.	788.948.328	516.771.307
Banco Itaú Cta. Cte. Gs.	1.925.467.152	255.741.249
Banco Atlas Cta. Cte. Gs.	0	12.725.384
Banco Continental Cta. Cte. Gs.	41.213.262	51.434.873
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares		
Banco Atlas Cta. Cte. USD.	0	83.571.816
Visión Banco – Ueno Bank Cta. Cte. USD.	1.510.966.470	1.179.896.107
Banco Itaú Cta. Cte. USD.	1.844.383.504	55.290.810
Banco Continental Cta. Cte. USD.	389.549.007	315.390.453
Inversiones en Fondo Mutuo		
Itaú Invest Fondo Mutuo IAM Liquidez Gs.	0	4.659.531.563
Itaú Invest Fondo Mutuo Money Market USD.	62.032.074	3.315.931.615
Total	6.568.004.560	10.479.048.237

A la fecha de cierre, la entidad no mantiene restricciones significativas sobre el uso de los saldos de efectivo y equivalentes.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

NOTA 4. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la entidad no posee inversiones temporales registradas en sus estados financieros.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los saldos de cuentas por cobrar comerciales de la entidad se componen de la siguiente manera:

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

		En guaraníes	
		2024	2023
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	1.566.039.416	989.785.713
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	1.068.357.256	813.028.447
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	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	244.272.833	368.493.101
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	10.942.811	9.689.847
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Pagare Corriente ML	Moneda Local Guaraníes	-	-
Pagare Corriente ME	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Extranjera otros	-	-
Menos Provisiones		- 308.452.277	- 270.422.124
Total		2.581.160.039	1.910.574.984

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

Las cuentas por cobrar comerciales a largo plazo se integran como sigue:

		En guaraníes	
		2024	2023
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores en gestión judicial	Moneda Local Guaraníes	-	570.000
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera Dólares	4.251.410	3.955.025
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	35.950.271	52.642.750
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	-	25.736.062
Menos Provisiones		- 10.060.021	- 12.435.466
Total		30.141.660	70.468.371

Composición de la cartera de créditos por ventas		31/12/2024
Situación	Monto	
A. Total Cartera no Vencida	849.185.856	
B. Total Cartera Vencida	2.080.628.141	
Composición Cartera Vencida		
Normal	1.617.625.081	
En Gestión de Cobro	422.801.379	
En Gestión de Cobro Judicial	40.201.681	
Total, de la cartera de créditos (A+B)	2.929.813.997	
(-) Total Provisiones	-318.512.298	
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	2.611.301.699	
Observaciones		
Criterios de Clasificación utilizados	De	A
Normal	1	30
En Gestión de Cobro	31	60
En Gestión de Cobro Judicial	61	10000

A continuación, se expone la evolución de la previsión para deudores incobrables:

	2024	2023
Saldo al inicio	-282.857.590	-396.717.956
Constitución	-35.924.708	0
Desafectación	0	113.860.366
Saldo al cierre	-318.512.298	-282.857.590

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

NOTA 6. OTROS CREDITOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el saldo de otros créditos se compone de la siguiente manera:

Corrientes

Concepto	2024	2023
Anticipos a proveedores Pyg	-	0
Anticipos a Proveedores usd	-	0
Anticipos a Directorio	-	0
Gastos pagados por adelantado	155.502.686	239.909.682
Anticipo Impuesto a la Renta	-	0
Retención Impuesto a la Renta	-	0
Retención Impuesto al Valor agregado	-	0
Prestamos al Personal	15.199.996	15.200.000
Cuentas Por Cobrar (Empleados)	10.045.869	7.340.245
Cuentas Por Cobrar	24.456.765	1.917.818
Billetes Itaú	2.400.000	0
Crédito técnico	331.840.360	1.037.195.564
Crédito Financiero	2.594.180.533	2.046.784.842
Total	3.133.626.209	3.348.348.151

No corrientes

Concepto	2024	2023
Garantía de Alquiler	0	0
I.V.A. Crédito fiscal	0	0
Anticipos a proveedores	0	0
Activos por Impuestos Diferidos	12.663.637	11.027.273
Total	12.663.637	11.027.273

Se reconocen a su valor nominal, y se ajustan por la provisión correspondiente cuando sea necesario. Estos créditos no están sujetos a intereses y generalmente se liquidan en el corto plazo, salvo que se indique lo contrario en los contratos asociados.

En cuanto a los anticipos a proveedores, estos corresponden a pagos realizados por la entidad para futuras entregas de productos o servicios y se consideran recuperables en función de las entregas realizadas durante el periodo siguiente.

A la fecha de los estados financieros, la entidad no tiene créditos significativos que presenten un riesgo de incobrabilidad, y no se ha reconocido ninguna provisión por deterioro.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

NOTA 7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la entidad no contaba con saldos de inventario.

NOTA 8. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la entidad no posee inversiones en otras sociedades.

NOTA 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

a) El saldo de Bienes de Propiedad, Planta y Equipo se compone de la siguiente manera:

	Valor neto contable	
	2024	2023
Instalaciones	497.243.649	797.682.681
Rodados	2	2
Equipos de informática	63.214.423	131.445.395
Equipos y útiles del Shopping	471.424.032	438.108.612
Equipos de comunicación	608.581	804.082
Edificios	51.926.025.954	53.316.335.682
Carteles y Letreros	4.532.500	4.532.500
Otros Activos	543.435	543.435
Muebles y Enseres	9.120.386	12.042.458
Edificio HUSL	8.562.954.910	8.822.792.770
Instalaciones HUSL	517.232.079	517.232.079
Otros Activos HUSL	188.563.292	188.563.292
Muebles y Útiles HUSL	169.963.923	214.397.331
Mejoras en propiedad propias realizadas por terceros HUSL	1.258.198.657	1.689.581.053
Edificio Torre de Consultorio HUSL	4.458.295.835	4.600.470.999
Instalación Torre de Consultorio HUSL	362.759.242	402.355.102
Edificio Gimnasio	1.275.622.488	1.314.750.168
Edificio Fisioterapia	154.288.871	158.693.291
instalación Gimnasio	261.751.941	291.957.453
NO SUJETOS A DEPRECIACIÓN	0	0
Inmueble Principal (65.48%)	21.357.735.920	21.357.735.920
Inmueble 2 (0.61 %)	200.353.995	200.353.995
Inmueble 3 (6.14 %)	2.003.539.955	2.003.539.955
Inmueble 4 (0.68 %)	222.514.327	222.514.327
Inmueble 5 (27.08 %)	8.831.780.308	8.831.780.308
Inmueble 6 (100%)*	0	0
(nuevas cuentas a incluir)		
Totales	102.798.268.705	105.518.212.890

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

b) Durante el año 2024 las depreciaciones de bienes de propiedad, planta y equipo ascendieron a G. (2.901.797.050). Durante el año 2023 las depreciaciones de bienes de propiedad, planta y equipo ascendieron a G. (2.870.756.416)

* En el periodo 2024 se reclasifico el importe correspondiente al inmueble 6 ubicado en el distrito de Villa Elisa a la cuenta de propiedades de Inversión (ver nota 10)

c) Bienes sujetos a gravamen:

Al 31/12/2024 no se han constituido hipotecas.

d) Bienes en prenda:

Al 31/12/2024 no se hallan constituidas prendas.

NOTA 10. ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

a) Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los saldos de Activos Disponibles para la Venta se componen de la siguiente manera:

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
Inversiones		
Propiedades para inversión*.	57.244.173.721	5.172.451.958 *
Total	57.244.173.721	5.172.451.958
Total, general	57.244.173.721	5.172.451.958

* En el periodo 2024 se reclasifico el importe correspondiente al inmueble 6 ubicado en el distrito de Villa Elisa a la cuenta de propiedades de inversión (ver nota 9)

b) Bienes sujetos a gravamen

Al 31/12/2024 los bienes inmuebles adquiridos como propiedad de inversión se encuentran bajo un Fideicomiso de Garantía.

c) Otras propiedades.

Se reclasifico de la cuenta de inmuebles a propiedades de inversión la propiedad ubicada en el distrito de Villa Elisa adquirida el 13/3/2018 cuyo importe asciende a gs 5.172.451.958

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

NOTA 11. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2024 la entidad adquirió una mejora en software informático que se encuentra amortizándose con relación al periodo culminado el 31 de diciembre de 2023 donde los activos intangibles ya se habían encontrado amortizados

Activos intangibles	2024	2023
Software	130.854.133	97.930.278
Menos amortización acumulada	- 103.417.587	- 97.930.278
Marcas	22.810.820	22.810.820
Menos amortización acumulada	- 22.810.820	- 22.810.820
Total general	27.436.546	-

NOTA 12. GOODWILL

Al 31 de diciembre de 2024 la entidad no registra saldo de goodwill, ya que no ha adquirido ninguna empresa ni unidad de negocio que haya generado este tipo de activo intangible.

No se han realizado pruebas de deterioro ni evaluaciones de valor recuperable relacionadas con goodwill durante el periodo.

NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la entidad ha reconocido cuentas por pagar que corresponden a obligaciones con proveedores por la adquisición de bienes y servicios relacionados con la operación de la entidad.

A continuación, se detalla la composición de cuentas por pagar comerciales:

Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2024	2023
Proveedores locales		PYG	159.804.585	135.255.737
Proveedores locales		USD	2.529.813	7.239.918
Tarjeta Salemma Card		PYG	17.420.930	11.383.855
Tarjeta Empresarial		PYG	6.183.459	7.494.516
Energía Eléctrica a Pagar (nuevas cuentas a incluir)		PYG	-	1.285.000
Total cuentas a pagar por comerciales			185.938.787	162.659.026

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2024	2023
No Corrientes				
Proveedores - Entidades Relacionadas				
Otros proveedores del exterior				
Proveedores locales				
(nuevas cuentas a incluir)				
Total cuentas a pagar por comerciales			-	-

Las cuentas por pagar comerciales no generan intereses y se encuentran denominadas en moneda local.

A la fecha de los estados financieros, la empresa no presenta atrasos significativos en el pago de sus obligaciones comerciales.

Al 31 de diciembre de 2024, la entidad ha reconocido los préstamos a corto y largo plazo obtenidos para financiar sus operaciones, los cuales se presentan en el pasivo corriente (a corto plazo) y no corriente (a largo plazo), según los plazos establecidos para su vencimiento. A continuación, se detalla la composición de los préstamos a corto y largo plazo:

Corrientes

			2024	
Préstamos de Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)
Deudas Financieras				
Deudas bursátiles				

Total

No Corrientes

			2024	
Préstamos de Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)
préstamo Banco Itaú	12/9/2029	Usd	Dólar estadounidense	30.480.910.917
Intereses por pagar	12/9/2029	Usd	Dólar estadounidense	5.044.222.465
(-) Intereses a Devengar	12/9/2029	Usd	Dólar estadounidense	-5.126.136.530
Deudas bursátiles				
Programa de Emisión Global de Bonos USD 2	30/10/2031	Usd	Dólar estadounidense	14.118.138.000
Intereses deudas bursátiles a pagar				
Intereses de Bonos Por Pagar	30/10/2031	Usd	Dólar estadounidense	6.917.934.681
(-) Intereses a Devengar	30/10/2031	Usd	Dólar estadounidense	-6.774.754.725
Total				44.660.314.808

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

Tasa de interés de los préstamos: Los préstamos a largo plazo devengan intereses a tasas fijas, según lo pactado en el respectivo contrato. La tasa de interés promedio efectiva de los préstamos a largo plazo es del 6,70 %.

Garantías asociadas a los préstamos: Los préstamos obtenidos están garantizados por un fideicomiso de garantía.

A continuación, se describen las principales transacciones de la entidad:

Préstamos bancarios a corto plazo: Corresponde a los préstamos obtenidos de entidades bancarias con vencimiento en el corto plazo (menos de 12 meses). Este tipo de préstamos son utilizados principalmente para financiar capital de trabajo o necesidades transitorias de liquidez.

Préstamos bancarios a largo plazo: Son los préstamos obtenidos de entidades bancarias con vencimiento superior a 12 meses. Estos préstamos son generalmente utilizados para financiar proyectos de mayor duración o adquisición de activos a largo plazo.

NOTA 15. PORCIÓN CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la entidad ha reconocido la porción corriente de su deuda a largo plazo, que corresponde a los montos de las obligaciones financieras que vencen en el corto plazo, es decir, dentro del siguiente ejercicio financiero. La porción corriente de la deuda se refleja en el pasivo corriente, mientras que el saldo total de la deuda a largo plazo se presenta en el pasivo no corriente.

A continuación, se detalla la composición de la porción corriente de la deuda a largo plazo:

Porción corriente de la deuda a largo plazo	En guaraníes	
	2.024	2023
Cuentas por pagar comerciales		
Préstamos bancarios	4.609.195.573	
Bonos bursátiles		
Intereses bancarios por pagar	1.518.703.791	
Intereses bursátiles por pagar	985.563.684	
(-) Intereses Bancarios a Devengar	- 1.600.617.856	
(-) Intereses bursátiles a Devengar	- 842.383.728	
(nuevas cuentas a incluir)		
Total general	4.670.461.464	-

A continuación, se describen los principales conceptos de la entidad:

Préstamos bancarios con vencimiento en el corto plazo: Corresponde a la parte de los préstamos bancarios de largo plazo que vence dentro de los próximos 12 meses, y que debe ser pagada en el corto plazo.

Porción corriente de arrendamientos financieros: Incluye la porción de los arrendamientos financieros que corresponde al pago que vence en los próximos 12 meses, de acuerdo con los contratos de arrendamiento celebrados por la entidad.

Otros pasivos con vencimiento en el corto plazo: Representa otras deudas y pasivos financieros que forman parte de la deuda a largo plazo, pero cuyo vencimiento está previsto dentro del siguiente ejercicio financiero.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

NOTA 16. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la entidad no ha registrado las remuneraciones y cargas sociales por pagar, que incluyen las obligaciones salariales devengadas a favor de los empleados, así como las contribuciones a la seguridad social y otros beneficios laborales, que aún no han sido pagados a la fecha de cierre del ejercicio.

A continuación, se detalla la composición:

Remuneraciones y cargas sociales por pagar	En miles de guaraníes	
	2024	2023
Aportes y retenciones por pagar	28.370.916	
Total	28.370.916	-

A continuación, se describen los principales conceptos de la entidad:

Sueldos y salarios devengados: Corresponde al monto total de sueldos y salarios devengados por los empleados durante el período, que aún no ha sido pagado al cierre del ejercicio.

Bonificaciones y premios: Incluye las bonificaciones y premios devengados a favor de los empleados que aún no han sido pagados al cierre del ejercicio, según las políticas de la entidad o acuerdos contractuales.

Comisiones e incentivos: Corresponde a las comisiones e incentivos devengados a favor de los empleados por la venta de productos o cumplimiento de metas, que están pendientes de pago.

Aportes patronales a la seguridad social: Incluye los aportes que la entidad debe realizar a las instituciones de seguridad social, como salud, pensiones y otros fondos parafiscales, basados en la legislación laboral vigente.

Aportes a seguros de salud: Corresponde a las contribuciones obligatorias a los seguros de salud, tanto para los empleados como para sus dependientes, si aplica según la legislación vigente.

NOTA 17. IMPUESTOS A PAGAR

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la entidad ha reconocido impuestos a pagar relacionados con sus actividades operativas, de acuerdo con la legislación fiscal vigente en la jurisdicción donde opera. Los impuestos a pagar corresponden a los impuestos sobre la renta, impuestos sobre ventas, impuestos municipales y otros impuestos relacionados con las operaciones de la entidad.

A continuación, se detalla la composición de los impuestos a pagar:

Impuestos a pagar	2024	2023
Impuesto a la renta a pagar	287.608.060	469.552.710
Otros impuestos a pagar (Indicar otros impuestos)		
Total	287.608.060	469.552.710

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

A continuación, se describen los principales conceptos de la entidad:

Impuesto sobre la renta corriente: Corresponde al impuesto sobre la renta calculado sobre las ganancias netas de la entidad, conforme a las tasas impositivas aplicables. Este pasivo se debe a las obligaciones fiscales pendientes de pago al fisco.

Impuestos sobre ventas (IVA): Corresponde al monto de IVA pendiente de pago relacionado con las transacciones realizadas durante el ejercicio. La entidad está sujeta al pago de este impuesto en función de las ventas realizadas a clientes, menos el IVA pagado sobre las compras de bienes y servicios.

Impuestos municipales: Incluye los impuestos locales sobre actividades comerciales o de propiedad que la entidad debe pagar a las autoridades municipales.

Otros impuestos no corrientes: Corresponde a otros impuestos que no son parte de los pasivos corrientes y que tienen un vencimiento a largo plazo o están relacionados con situaciones fiscales especiales.

NOTA 18. PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la entidad ha reconocido provisiones para cubrir obligaciones presentes derivadas de eventos pasados, cuyo monto y/o fecha de cancelación son inciertos. Las provisiones se estiman de acuerdo con las mejores estimaciones disponibles en cada momento, y se ajustan según sea necesario cuando nueva información esté disponible. A continuación, se detallan las principales provisiones reconocidas en los estados financieros:

Provisiones	En guaraníes	
	2024	2023
Alquileres Por Pagar		
Servicios Básicos Por Pagar	-	-
Energía eléctrica Por Pagar	2.343.736	-
Seguros Por Pagar	13.345.988	14.200.000
Retención Renta Por Pagar	-	4.347.830
Total	15.689.724	18.547.830

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

NOTA 19. OTROS PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la entidad ha registrado otros pasivos corrientes y no corrientes, los cuales incluyen obligaciones que no se encuentran clasificadas dentro de las partidas usuales como cuentas por pagar, préstamos o impuestos por pagar. Estos pasivos se detallan a continuación:

Corrientes	2024	2023
Cartelería a Devengar Gs.	-	360.000
Anticipo Clientes Gs.	316.077.323	282.650.602
Anticipo Clientes UDS.	10.997.480	9.716.568
Ingresos Billeto Regalo Gs.	36.035.000	29.740.000
Obras HUSL a Devengar	222.643.119	222.643.119
Garantía de Alquiler UDS	297.265.239	276.049.198
Garantía de Alquiler Gs.	78.733.246	78.733.246
Ingresos por Alquiler de Espacio a Devengar	5.689.331	26.466.666
Otras cuentas por pagar	-	349.414
Premios a Entregar	-	85.909.091
<i>(nuevas cuentas a incluir)</i>		
Total	967.440.738	1.012.617.904

No Corrientes	2024	2023
Obras HUSL A Devengar	2.643.110.812	2.865.753.928
<i>(nuevas cuentas a incluir)</i>		
Total	2.643.110.812	2.865.753.928

A continuación, se describen los principales pasivos de la entidad:

Provisión por garantías y compromisos: Corresponde a los pasivos reconocidos por la entidad derivados de garantías y compromisos que tiene con los clientes u otras partes, relacionados con los servicios vendidos, que aún no han sido satisfechos.

Anticipos de clientes: Representa los pagos recibidos por parte de los clientes antes de la prestación de servicios. Estos montos se reconocen como pasivos hasta que se cumplan las condiciones para reconocer los ingresos.

Dividendos por pagar: Corresponde al monto total de dividendos aprobados por la Asamblea General de Accionistas, que aún no ha sido pagado a los accionistas al cierre del ejercicio.

Provisión por litigios y contingencias: Corresponde a las estimaciones de las obligaciones que la entidad tiene por litigios pendientes o posibles pérdidas derivadas de eventos futuros inciertos, reconocidos cuando existe una probabilidad razonable de que se materialicen y su monto puede ser estimado.

Obligaciones laborales (no devengadas): Incluye las obligaciones laborales que aún no han sido devengadas, como pagos pendientes a empleados por conceptos que no han sido cobrados en el ejercicio correspondiente.

Provisión para gastos de reestructuración: Incluye las estimaciones de los pasivos derivados de la reestructuración de la entidad, como indemnizaciones por despido, liquidación de activos y otros gastos relacionados.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

NOTA 20. CAPITAL INTEGRADO

Durante los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la entidad ha registrado el capital integrado, compuesto por el capital social emitido, las reservas de capital y otros elementos del patrimonio de los accionistas. A continuación, se detalla la composición y movimiento del capital integrado:

	2024	2023
Monto Capital Social		
Monto Capital Integrado	60.000.000.000	60.000.000.000
Cantidad de Acciones	6.000	6.000
Valor Nominal de Acciones	10.000.000	10.000.000
Total	60.000.000.000	60.000.000.000

NOTA 21. RESERVAS

Durante los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la entidad ha constituido reservas que han sido apropiadas de acuerdo con los requerimientos legales, estatutarios y las políticas internas de la empresa. A continuación, se detalla la composición y movimiento de las reservas:

21.1 Reserva de Revalúo:

Corresponde a la corrección monetaria de los bienes de uso, por la variación del índice de precios al consumo. A partir del año 2020 los bienes de uso son revaluados en base a lo establecido en la Ley 6380/19, que establece como mínimo un índice de inflación acumulado del 20% desde el último revalúo para revaluar los bienes de uso, estableciendo al mismo tiempo el valor residual que debe tener cada bien conforme a su clasificación:

	2024	2023
Reserva de Revalúo	21.106.760.700	21.106.760.700

21.2 Reserva Legal:

De acuerdo con las disposiciones del art. 91 de la Ley N° 1.034/83 vigente en Paraguay, debe destinarse a constituir la Reserva Legal un monto no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% del capital social.

	2024	2023
Reserva Legal	4.117.930.438	3.605.957.418

21.3 Reserva Facultativa:

Reserva constituida para que el Directorio las utilice en proyectos convenientes para el desenvolvimiento comercial de la entidad, la misma fue constituida en fecha 18/05/2021 según Acta de Asamblea N° 18

	2024	2023
Reservas Facultativas	19.695.774.262	19.695.774.262

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

21.4 Reserva Fondo Especial para Capitalización

La empresa ha constituido una reserva especial para capitalización con el objetivo de fortalecer su estructura financiera y garantizar la continuidad de sus operaciones, en fecha 14/07/2020 según Acta de Asamblea N° 17

	2024	2023
Reserva Fondo Especial para Capitalización	8.957.848.450	8.957.848.450

NOTA 22. DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la entidad no ha reconocido diferencias transitorias derivadas de la conversión de sus estados financieros.

NOTA 23. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los resultados acumulados de la entidad se presentan de la siguiente manera:

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
Resultado de ejercicios anteriores		
Resultado del ejercicio actual	9.727.487.382	8.614.659.636
Totales	9.727.487.382	8.614.659.636

A continuación, se describen los principales movimientos de la entidad:

Resultado del ejercicio: Corresponde a la utilidad o pérdida neta generada en el período, reconocida en el estado de resultados integral.

Distribución de dividendos: Representa la parte del resultado acumulado distribuida a los accionistas según lo aprobado por la Asamblea General de Accionistas.

Ajustes por reexpresión de estados financieros: Incluye modificaciones en el saldo de resultados acumulados debido a cambios en políticas contables o correcciones de errores de períodos anteriores.

Otros ajustes: Comprende ajustes extraordinarios, cambios en reservas legales o estatutarias y otros movimientos patrimoniales aprobados por la administración o los accionistas.

NOTA 24. INTERES MINORITARIO

Durante los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la entidad no posee participación en otras empresas que impliquen un interés minoritario.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

NOTA 25. VENTAS

Durante los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la entidad ha reconocido ingresos provenientes del arrendamiento de inmuebles y otros ingresos relacionados, clasificados de la siguiente manera:

	En miles de guaraníes	
	2024	2023
Ventas		
Ventas línea de negocio 1		
<i>Ingresos por Arrendamiento Operativo</i>	26.725.169.110	24.083.630.178
Ventas línea de negocio 2		
<i>Ingresos Operacionales</i>		
Total	26.725.169.110	24.083.630.178

A continuación, se describen los principales ingresos de la entidad:

Ingresos por arrendamiento operativo: Incluye los ingresos obtenidos por el alquiler de propiedades comerciales y espacios dentro de los centros comerciales, bajo contratos de arrendamiento operativo en los que la empresa mantiene la propiedad de los activos.

Otros ingresos operacionales: Comprende cualquier otro ingreso derivado de actividades relacionadas con el negocio principal, como servicios adicionales ofrecidos a los arrendatarios o ingresos por concesiones comerciales.

NOTA 26. COSTO DE VENTAS

Durante los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la entidad no ha incurrido en costos relacionados al arrendamiento.

NOTA 27. GASTOS

Durante los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la entidad ha incurrido en los siguientes gastos, clasificados según su naturaleza:

	2024				2023			
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Gastos Comunes	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Gastos Comunes	Total
Movilidad y viáticos	0	0	33.425.126	33.425.126	645.000	0	775.000	1.420.000
Gastos de alquiler	16.068.446	0	0	16.068.446	4.222.729	0	0	4.222.729
Computación y redes	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos por servicios	95.640.906	0	2.600.563.394	2.696.204.300	145.336.357	0	2.441.008.353	2.586.344.710
Honorarios profesionales y asesoramiento	141.423.936	0	1.384.749.722	1.526.173.658	136.500.000	0	1.018.518.961	1.155.018.961
Investigación de mercado	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos y tasas	0	401.053.284	0	401.053.284	0	355.137.469	0	355.137.469

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

Gastos de reparación y mantenimiento	0	0	2.893.259.521	2.893.259.521	0	0	2.717.662.948	2.717.662.948
Gastos del personal y capacitación	0	0	42.748.131	42.748.131	0	0	60.609.654	60.609.654
Seguros pagados	0	0	70.068.442	70.068.442	0	0	61.866.721	61.866.721
Otros gastos de operación	0	0	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia	0	583.028.729	0	583.028.729	0	585.882.491	0	585.882.491
Sueldos y Jornales	340.725.918	0	834.960.281	1.175.686.199	325.001.324	0	660.895.652	985.896.976
Contribuciones Sociales	85.213.642	0	225.110.106	310.323.748	92.866.736	0	195.003.725	287.870.461
Regalías y Honorarios por servicios técnicos	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos de Publicidad y Propaganda	277.883.326	0	809.091	278.692.417	230.199.040	0	954.545	231.153.585
Intereses, multas y recargos impositivos	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses a bancos e instituciones financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Depreciación bienes de uso	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización activos intangibles	0	5.487.309	0	5.487.309	0	0	0	0
Previsiones	0	0	0	0	0	0	0	0
Luz, Agua y Telefono	0	68.772.500	657.986.190	726.758.689	0	71.101.601	677.660.577	748.762.178
Teléfono Celular	0	24.058.350	12.129.829	36.188.179	0	24.198.003	17.871.315	42.069.318
Papelería, Útiles e impresos	110.660.702	0	37.529.681	148.190.383	78.655.858	0	31.323.279	109.979.137
Adquisición Herramientas y Enseres	0	0	163.270.319	163.270.319	0	0	181.822.449	181.822.449
Insumos para limpiezas	0	0	116.153.261	116.153.261	0	0	128.298.150	128.298.150
Gastos Bancarios	0	0	52.774.853	52.774.853	0	0	5.355.640	5.355.640
Diferencia de Cambio	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos Generales	770.683.095	0	347.313.458	1.117.996.553	872.818.381	0	351.589.018	1.224.407.399
Total	1.838.299.971	1.082.400.172	9.472.851.405	12.393.551.547	1.886.245.425	1.036.319.564	8.551.215.987	11.473.780.976

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

Los gastos han sido presentados en los estados financieros según su función dentro de las categorías de gastos de administración y gastos de ventas, en línea con las políticas contables de la entidad.

NOTA 28. OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

Durante los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la entidad ha reconocido los siguientes ingresos y gastos operativos:

Otros ingresos	2024	2023
Diferencia de Cambio*	0	0
Otros Ingresos	45.672.311	41.834.994
Descuento Obtenidos	500	27.981.090
Recupero de Incobrables	29.030.524	28.183.743
Previsión para Incobrables	-	113.860.366
Otros ingresos no operativos	0	0
Construcción HUSL	222.643.116	222.643.116
Ganancia por Valuación de Inversión en Fondo Mutuo*		
Provisión Impuestos diferidos	1.636.364	11.027.273
Total	298.982.815	445.530.582

Otros gastos	2024	2023
Depreciación Bienes de uso	1.910.635.762	1.849.210.104
Diferencia de Cambio*	0	0
Gastos Generales	568.294.622	544.286.250
Otros gastos no operativos		
Depreciación Bienes de uso HUSL	991.161.288	1.021.546.312
Total	3.470.091.672	3.415.042.666

* Para el cierre del periodo 2024 se reexpreso los importes correspondientes a las ganancias por inversiones en fondo mutuo y las diferencias de tipo de cambio desde la nota 28 "otros ingresos y gastos operativos" a la nota 29 "ingresos y gastos financieros netos"

Ganancia/Pérdida en venta de activo fijo: Corresponde al resultado entre el precio de venta y el valor contable de activos vendidos durante el ejercicio.

Indemnizaciones y recupero de seguros: Incluye montos recibidos por siniestros asegurados.

Provisión para cuentas incobrables: Representa estimaciones de deterioro de cuentas por cobrar basadas en la evaluación de riesgo crediticio.

Costos de reestructuración: Comprende gastos relacionados con cambios organizacionales o cierres de operaciones específicas.

Indemnizaciones y litigios: Refleja costos asociados a disputas legales o compensaciones a empleados.

El impacto neto de estos ingresos y gastos se presenta en los estados financieros dentro de "Otros Ingresos y Gastos Operativos".

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

NOTA 29. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

Durante los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la entidad ha reconocido los siguientes ingresos y gastos financieros netos en el estado de resultados:

Ingresos Financieros netos	2024	2023
Diferencia de Cambio*	972.379.206	250.598.288
Ganancia por Valuación de Inversión en Fondo Mutuo*	259.242.982	57.990.811
Total ingresos financieros	1.231.622.188	308.589.099

Gastos Financieros netos	2024	2023
Intereses Pagados	497.306.142	
Diferencia de Cambio*	1.028.942.942	290.762.727
Total gastos financieros	1.526.249.084	290.762.727

* Para el cierre del periodo 2024 se re expuso los importes correspondientes a las ganancias por inversiones en fondo mutuo y las diferencias de tipo de cambio desde la nota 28 "otros ingresos y gastos operativos" a la nota 29 "ingresos y gastos financieros netos"

Ingresos Financieros: Corresponden principalmente a los intereses generados por las inversiones de corto plazo, depósitos bancarios y diferencias de cambio favorables.

Gastos Financieros: Incluyen intereses sobre préstamos bancarios, líneas de crédito, bonos emitidos y otros pasivos financieros, además de costos financieros asociados a contratos de arrendamiento.

Consideraciones adicionales: La entidad ha implementado estrategias de cobertura para mitigar el impacto de las fluctuaciones cambiarias y tasas de interés en sus pasivos financieros.

No se han capitalizado costos financieros durante los periodos presentados, ya que no se han realizado inversiones significativas en activos calificados para capitalización.

NOTA 30. RESULTADO DE INVERSIONES EN ASOCIADAS

Durante los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la entidad no contaba con inversiones en asociadas.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

NOTA 31. RESULTADO PARTICIPACIÓN MINORITARIA

Durante los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la entidad no posee participación en otras empresas, por lo que no se presenta un resultado de participación minoritaria en los estados financieros.

NOTA 32. IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta que se reconoce con cargo a los resultados del año a la tasa del 10%, 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 y por el reconocimiento de eventuales cargos o ingresos originados por la aplicación del impuesto diferido.

Durante el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la entidad ha reconocido un gasto por impuestos corrientes por un monto de G. 1.173.685.145 y G. 1.043.503.854, respectivamente.

	2024	2023
Impuesto a la Renta	1.138.394.428	1.043.503.854
Total	1.138.394.428	1.043.503.854

NOTA 33. RESULTADO EXTRAORDINARIO NETO DE IMPUESTO A LA RENTA

Durante los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la entidad no ha reconocido resultados extraordinarios netos de impuesto.

NOTA 34. RESULTADO SOBRE ACTIVIDADES DISCONTINUADAS NETO DE IMPUESTO A LA RENTA

Durante los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la entidad no ha clasificado ninguna operación como actividad discontinuada, por lo que no se ha reconocido resultado alguno relacionado con actividades discontinuadas.

NOTA 35. UTILIDAD NETA POR ACCIÓN

La entidad calcula la utilidad (pérdida) neta por acción sobre la base de la utilidad (pérdida) del año y 6000 acciones ordinarias de valor nominal G 10.000.000 cada una con derecho a 1 voto por acción (aclarar el derecho de voto que tiene cada tipo de acción).

	2024	2023
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	6.000	6.000
Utilidad Neta	9.727.487.382	8.614.659.636
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	1.621.248	1.435.777

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

NOTA 36. ACTIVOS GRAVADOS

Los siguientes bienes de propiedad de la entidad han sido hipotecados y prendados en garantía de obligaciones financieras:

Al 31 de diciembre de 2024:

Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de

Al 31 de diciembre de 2023:

Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de

NOTA 37. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Los principales contratos suscritos por la entidad, vigentes al 31 de diciembre de 2024 son:

- a) En el ejercicio 2024 se concretó la operación de compra - venta del inmueble entre el Banco Itaú Paraguay S.A. (vendedor) y Rosanti S.A.E.C.A. (comprador). En el mismo acto se celebran: a) El contrato de fideicomiso de garantía entre Rosanti S.A.E.C.A. (fideicomitente), Banco Itaú Paraguay S.A. (beneficiario) y Banco Atlás S.A.E.C.A. (fiduciaria) y transferencia de inmueble a título de fideicomiso otorgada por Rosanti S.A.E.C.A. a favor del Banco Atlás S.A.E.C.A. en calidad de fiduciaria para la conformación del patrimonio autónomo y b) Comodato inmobiliario celebrado entre Banco Atlás S.A.E.C.A. y Rosanti S.A.E.C.A.

No existen situaciones contingentes, ni reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la entidad adicionales a las que se presentan en los estados financieros (Ídem 2023).

NOTA 38. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2024, la sociedad ha constituido una provisión para el pago del Impuesto a la Renta por un monto de G. 1.636.364 (Al 31 de diciembre de 2023, 11.027.273)

La entidad contabiliza el impuesto a la renta aplicando el método del pasivo, conforme el enfoque del impuesto diferido. Este método establece la determinación de activos o pasivos impositivos diferidos netos, basados en las diferencias temporarias, con cargo a la línea "Impuesto a la Renta" del Estado de Resultados.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

El siguiente cuadro detalla las diferencias temporarias a la tasa del impuesto, utilizadas para la determinación del impuesto diferido:

	2024	2023
Activos y pasivos impositivos diferidos:		
Caja y Bancos		
Inversiones		
Previsión para deudores incobrables		
Bienes de uso		
Activos intangibles		
Previsión del pasivo		
Deudas comerciales y bancarias	12.663.637	11.027.273
Bienes de cambio		
Sub - total	12.663.637	11.027.273
Previsión para impuestos diferidos netos		
Total activo/pasivo impositivo diferido neto antes de quebrantos		
Quebranto impositivo		
Total	12.663.637	11.027.273

NOTA 39. HECHOS POSTERIORES

39.1 Adquisición de inmueble para desarrollo destinado a arrendamiento mediante la emisión de bonos y préstamo

En fecha 08 de octubre de 2024, la entidad adquirió un inmueble ubicado en Ruta II y Felicia Babagnoli, n el distrito de San Lorenzo, Paraguay, con el propósito de desarrollar un proyecto inmobiliario destinado a su arrendamiento a terceros una vez que las obras de construcción sean completadas.

La adquisición de dicho inmueble, cuyo valor ascendió a U\$S 6.500.000, fue financiada mediante dos fuentes principales:

1. Emisión de Bonos: se emitieron bonos por un importe total de U\$S 1.800.000, con un vencimiento de (7 años) y una tasa de interés de 7 %. Los mismos fueron emitidos en fecha 30 de octubre de 2024 y el importe recibido de la emisión fue destinado a la compra del inmueble.
2. Préstamo Bancario: Se contrató un préstamo por U\$S 4.000.000, con un plazo de (5 años) y una tasa de interés del 6,5%, destinado al mismo fin.

Ambos financiamientos han sido registrados en los estados financieros, reflejando las obligaciones correspondientes en el pasivo, de acuerdo con las políticas contables de la entidad y las normativas aplicables.

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

El inmueble ha sido registrado a su costo de adquisición, que incluye el precio de compra y otros costos directamente atribuibles al proceso de adquisición. Sin embargo, hasta la fecha de emisión de los estados financieros, no se ha iniciado ninguna obra de construcción en el inmueble. El proyecto de desarrollo está planificado para comenzar en un futuro.

39.2 Hechos posteriores relativos a los estados financieros correspondientes al ejercicio concluido al 31/12/2024.

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de estos estados financieros, además del hecho mencionado anteriormente, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra naturaleza que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados de la entidad al 31 de diciembre de 2024.

NOTA 40. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con compañías y personas físicas vinculadas se componen del siguiente detalle:

	2024	2023
ACTIVO		
Inversiones temporales	0	0
Cuentas por cobrar comerciales	0	0
Otros créditos	0	0
Total, activo	0	0
PASIVO		
Cuentas por pagar comerciales	305.893	740.000
Préstamos a corto plazo	0	0
Provisiones	0	0
Préstamos a largo plazo	0	0
Otros pasivos	0	0
Total, pasivo	305.893	740.000

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

Las transacciones con compañías y personas físicas vinculadas se componen del siguiente detalle:

	2024	2023
Ingresos	2.117.698.877	2.202.811.151
Arrendamiento Mínimo	1.311.469.032	1.326.015.596
Fondo de Promoción	138.741.673	149.949.194
Activaciones	4.200.000	7.667.276
Expensas Comunes	461.290.827	575.938.425
Arrendamiento Porcentual	110.538.082	57.618.782
Fondo de Promoción Porcentual	11.053.809	5.761.878
Ventas varias	545.454	0
Arrendamiento Mínimo	79.860.000	79.860.000
Costo de ventas	-	
Gastos administrativos	96.571.107	43.131.743
Honorarios por servicios pagados a S.K. S.R.L.		
Canjes, gift card.	96.571.107	43.131.743
Gastos financieros	35.909.095	0
Intereses pagados por préstamos pagados a Kemsal C.I.S.A.	35.909.095	0

Tipo de vinculación

a. Empresas que participan en el capital de la firma:

No cuenta con vinculaciones por participación de capital

b. La empresa posee participación en el capital de las siguientes sociedades:

No cuenta con vinculaciones por participación de capital

c. Vinculaciones de los directores y altos funcionarios en otras empresas (por acciones y/o por cargos)

c.1 Vinculación directores

LUIS KEMPER PERERA	KEMSA C.I.S.A.	DIRECTOR PRESIDENTE
	ELEKA S.A.	DIRECTOR PRESIDENTE
	MAYE S.A.	DIRECTOR TITULAR
	A.K. S.A.	SOCIO GERENTE
	SPORT MARKET S.A.	DIRECTOR TITULAR
	S.K. S.R.L.	SOCIO GERENTE
Andres Nessim Kemper Abed	KEMSA C.I.S.A.	DIRECTOR TITULAR
	ELEKA S.A.	DIRECTOR SUPLENTE
	MAYE S.A.	DIRECTOR TITULAR
	A.K. S.A.	DIRECTOR TITULAR
	SPORT MARKET S.A.	DIRECTOR TITULAR
Maria Yeruti Abed de Kemper	ELEKA S.A.	DIRECTORA SUPLENTE
	MAYE S.A.	DIRECTORA TITULAR
	KEMSA C.I.S.A.	DIRECTORA TITULAR
Daniel Kemper Abed	ELEKA S.A.	DIRECTOR TITULAR
	MAYE S.A.	DIRECTOR SUPLENTE
	A.K. S.A.	DIRECTOR SUPLENTE
	SPORT MARKET S.A.	DIRECTOR TITULAR
	KEMSA C.I.S.A.	DIRECTOR TITULAR
Eduardo Kurt Kemper Perera	KEMSA C.I.S.A.	DIRECTOR SUPLENTE
Rolf Dieter Kemper Spangenthal	KEMSA C.I.S.A.	DIRECTOR SUPLENTE

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.