

**INFORME DEL SÍNDICO**

**Correspondiente al Balance Patrimonial y Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2024.-**

**SEÑORES ACCIONISTAS**

**ZUBA S.A.E.C.A.**

**PRESENTE:**

*En mi carácter de Sindico Titular, designada por Acta de Asamblea Nro. 10 de fecha 8 de abril de 2024, y en cumplimiento de sus Estatutos Sociales y en concordancia con lo establecido en el artículo 1124 del Código Civil Paraguayo, que determina las atribuciones del Síndico, he examinado los documentos detallados en el párrafo siguiente. Los documentos mencionados, son de responsabilidad del Directorio de la sociedad, la mía es la de informar sobre dichos documentos, basado en el análisis descripto en el apartado II del presente documento.*

**I. DOCUMENTOS EXAMINADOS**

- a) Estado de la Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2024*
- b) Estado de Resultados por ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024*
- c) Estado de Evolución del patrimonio neto por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024*
- d) Estado de Origen y aplicación de fondos, del periodo 01 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2024*
- e) Cuadro de revalúo de bienes de uso y sus depreciaciones al 31 de diciembre de 2024*
- f) Notas a los estados contables al 31 de diciembre del 2024*
- g) Inventario de los bienes de cambio al 31 de diciembre de 2024*
- h) Memoria del Directorio por ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024*

**II. ALCANCE DEL EXAMEN**

*El examen fue realizado de acuerdo a las normas de auditoria generalmente aceptadas y vigentes. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables se efectúe de acuerdo con principios de contabilidad que rigen la materia en el país, que incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en las actas y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y a los Estatutos Sociales, en lo relativo a los aspectos formales y documentales.*

*Una auditoria requiere que el síndico/auditor planifique y desarrolle su tarea con el objeto de obtener un grado razonable de confianza acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados contables, incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respalden la información expuesta en los estados financieros, así como evaluar las normas contables utilizadas,*

las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la sociedad y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto. Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, el análisis no se extendió a los criterios y decisiones empresariales de las diversas áreas de la sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio. Considero que el análisis efectuado brinda base razonable para fundamentar el presente informe.

Así mismo, en relación con la Memoria del Directorio, correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, en lo que es materia de mi competencia, sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la sociedad y otras documentaciones pertinentes.

### III. DICTAMEN

a) Basada en el análisis realizado, en mi opinión, los estados contables presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de ZUBA S.A.E.C.A..., al 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el estado, orígenes, y aplicaciones de fondos por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales.

<b>Total 1.01 - ACTIVO CORRIENTE</b>	Gs. 277.655.839.111
<b>1.02 - ACTIVO NO CORRIENTE</b>	Gs. 284.070.297.997
<b>Total Activos</b>	Gs. 561.726.137.108
<b>2.01 - PASIVO CORRIENTE</b>	Gs. 203.065.540.239
<b>2.02 - PASIVO NO CORRIENTE</b>	Gs. 323.378.900.876
<b>Total Pasivos</b>	Gs. 526.444.441.115
<b>Patrimonio Neto</b>	Gs. 35.281.695.993.

b) En relación con la Memoria del Directorio, no tengo observaciones que formular en materia de mi competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros de responsabilidad exclusiva del Directorio, en ese sentido a continuación el listado de actos societarios que fiscalice:

1. Acta de directorio Nro. 10 de fecha 20 de febrero de 2024, por la que se resuelve la conversión de la totalidad de las acciones emitidas e integradas de la sociedad representadas a través de títulos físicos en acciones escriturales representadas por medio de anotaciones electrónicas en cuenta previa anulación de los títulos físicos, y se estableció el procedimiento para dicho efecto.
2. Acta de directorio Nro. 11 de fecha 26 de marzo de 2024, por la que se resuelve la aprobación del manual de políticas de provisiones del departamento financiero.
3. Acta de directorio Nro. 12 de fecha 1 de abril de 2024, por la que se convoca a asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 8 de abril de 2024.

4. *Acta de directorio Nro. 13 de fecha 5 de abril de 2024, por la que se designa al Lic. Esteban Marques como Oficial de Cumplimiento.*
5. *Acta de Asamblea General Ordinaria Nro. 10 de fecha 8 de abril de 2024, que aprueba ejercicio fiscal 2023 y designa autoridades societarias.*
6. *Acta de directorio Nro. 14 de fecha 18 de abril de 2024, por la que se resuelve la distribución anticipada de dividendos por utilidades generadas en los meses de enero a abril de 2024 a los accionistas.*
7. *Acta de directorio Nro. 15 de fecha 3 de mayo de 2024, por la que se resuelve la aprobación del documento de autoevaluación de riesgos de lavado de activos y financiamiento al terrorismo de Zuba S.A.E.C.A.*
8. *Acta de directorio Nro. 16 de fecha 5 de mayo de 2024, por la que se otorga poder general para asuntos judiciales y administrativos con cláusula especial para oponer posiciones a favor del Abg. Gustavo Marecos Gamarra y otros.*
9. *Acta de directorio Nro. 17 de fecha 5 de julio de 2024, por la que se otorga poder especial para administración de inmuebles a favor de Esteban Marques, Alejandro Powell, y Laura Borsato.*
10. *Acta de Asamblea General Ordinaria Nro. 11 de fecha 8 de julio de 2024 que aprueba la desafectación de reserva facultativas.*
11. *Acta de directorio Nro. 18 de fecha 6 de julio de 2024, por la que se dispone la desafectación de las reservas facultativas a favor del accionista Alejandro Zucolillo.*
12. *Acta de directorio Nro. 19 de fecha 6 de julio de 2024, por la que se dispone la desafectación de las reservas facultativas a favor del accionista Alejandro Zucolillo.*
13. *Acta de directorio Nro. 20 de fecha 6 de julio de 2024, que dispone la convocatoria de asamblea ordinaria de accionistas para tratar la desafectación de reservas facultativas.*
14. *Acta de directorio Nro. 21 de fecha 19 de agosto de 2024, por la que se resuelve la compra del inmueble propiedad de la firma CGL S.A., situado en la ciudad de Asunción, individualizados como lotes nro. 41 y 42, que forman un solo cuerpo de superficie total de 2.080mt<sup>2</sup>s con 5.063cm<sup>2</sup>s, con Cta. Cte. Ctral. nro. 10-0463-41 e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos como finca nro. 9588 del Distrito de La Encarnación, por el valor de USD 832.000, a ser pagada en 4 cuotas anuales igual de USD 208.000 cada una, con intereses compensatorios de 10,6% anual.*
15. *Acta de directorio Nro. 22 de fecha 9 de septiembre de 2024, por la que se resuelve la revocación del poder especial para asuntos administrativos otorgado a favor de Mabel Caballero, y el otorgamiento del poder general de administración a favor de Laura Borsato, Esteban Marques y Oscar Rotela.*
16. *Acta de directorio Nro. 23 de fecha 16 de septiembre de 2024, por la que se dispone la transferencia de inmuebles de propiedad de Zuba S.A.E.C.A. a favor de Maquiladora Panamericana S.A. como parte de aporte de capital.*
17. *Acta de directorio Nro. 24 de fecha 17 de septiembre de 2024, por la que se resuelve otorgar las condiciones del otorgamiento de una línea de crédito por hasta la suma de USD 100.000 a la firma LOUDA S.A.*
18. *Acta de directorio Nro. 25 de fecha de 17 de octubre de 2024, por la que se dispone la revisión de las características de las acciones que han sido emitidas e integradas por la sociedad a fin de corroborar que las mismas cumplan con los requisitos legales y estatutarios.*

19. *Acta de directorio Nro. 26 del 4 de noviembre de 2024, por la que se aprueban las condiciones y la concesión de un préstamo a la firma Hierropar S.A., con el fin de que esta regularice sus obligaciones tributarias y societarias, permitiéndole así disponer libremente de sus bienes, entre los cuales se incluyen dos inmuebles que son de interés para Zuba S.A.E.C.A.*
  20. *Acta de directorio Nro. 27 del 7 de noviembre de 2024, por la que se aprueba la emisión de títulos de deuda bajo el Programa de Emisión Global USD1 a efectos de su oferta pública conforme lo previsto por la SIV.*
  21. *Acta de directorio Nro. 28 de fecha 11 de noviembre de 2024, por la que se dispone el otorgamiento de poder especial para venta de inmuebles a favor de Laura Borsato, Esteban Maques y Oscar Rotela para el ejercicio 2024-2025.*
- c) Los estados contables y el correspondiente inventario surgen de sus registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.*

*Asunción, 27 de marzo de 2025.-*

*Abogada Rocio Hermosa Darmany  
Síndico Titular – Matricula CSJ Nro. 5354*