

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO AL 30/09/2024

#### 1. INFORMACION GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD

##### **1.1 El Ente.**

EMSA Inmobiliaria S.A., cuya oficina principal se encuentra ubicada en la Ciudad de Asunción, fue constituida originalmente en fecha 25 de noviembre de 1989 por Escritura Pública N° 82 ante Escribana Myriam Gianni Silvero, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el N° 589 serie A Folio 3061 y sgtes. Su denominación social en esta Escritura es PERTL INTHL S.R.L.

En el año 1994, se realiza la Venta y Cesión de cuotas sociales de la firma PERTL INTHL S.R.L. y cambio de denominación por la de EMSA S.R.L. según Escritura Pública N° 3 de fecha 5 de enero de 1994, Escribano José Luis Coscia Cueto. Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 25 de febrero de 1994, bajo el N° 217 Serie D Folio 1109 y sgtes.

En fecha 6 de agosto del 2010, según Escritura N° 86, Escribana Gladys Carrillo de Codas, la Empresa se transforma a Sociedad Anónima con la denominación de EMSA INMOBILIARIA S.A. Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 25 de agosto del 2010 bajo el N° 374 Serie A, folio 1447.

En fecha 22 de junio del 2012 Emsa Inmobiliaria S.A. por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 3 resuelve la modificación total de los Estatutos Sociales de la Sociedad. Según consta en la Escritura N° 39, Escribana Gladys Carrillo de Codas. En el mismo acto aumentan su capital a Gs. 3.500.000.000.- (Guaraníes tres mil quinientos millones); representada por trescientas cincuenta acciones nominativas (350) de Guaraníes diez millones (10.000.000) cada acción.

En fecha 14 de Abril de 2015 por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 7 se resuelve aumentar el Capital Social a Gs. 6000.000.000. (Guaraníes Seis mil millones) y realizar la modificación de Estatutos Sociales de la Sociedad para dicho efecto.

Según Acta de Asamblea Ordinaria N°8 en fecha 11 de abril de 2016 se integra y suscriben Gs. 1500.000.000 (Guaraníes mil quinientos millones)., quedando el capital integrado en Gs. 5000.000.000 (Guaraníes cinco mil millones).

En este periodo en fecha 04 de abril del 2017 según Acta de Asamblea Ordinaria N°9 se integra y suscribe Gs 1.000.000.000 (Guaraníes mil millones); quedando el capital integrado en Gs. 6.000.000.000 (Guaraníes seis mil millones).

Según Acta de Asamblea Ordinaria N°12 En fecha 15 de junio del 2020 se integra y suscribe Gs. 7.000.000.000 del capital ya emitido con la aprobación del aumento de capital por Asamblea Extraordinaria N°13 de esta misma fecha en donde se resuelve aumentar el Capital Social a Gs. 20.000.000.000. (Guaraníes veinte mil millones).

Por ultimo, En Asamblea Extraordinaria N°17 de fecha 04 de abril del 2023 se resuelve aumentar el Capital Social a Gs. 30.000.000.000 (Guaraníes treinta mil millones).

En Asamblea Ordinaria N°16 de fecha 04 de abril del 2023 se integra y suscribe Gs. 3.500.000.000 del capital ya emitido.

En Asamblea Ordinaria N°18 de fecha 22 de abril del 2024 se integra y suscribe Gs. 5000.000.000 del capital ya emitido.

La actividad económica principal de EMSA Inmobiliaria S.A. es la Administración y la Venta de Lotes a plazo tanto propios como de terceros.

## 2. POLITICAS CONTABLES

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 Base para la 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 para el caso de activos y pasivos en moneda extranjera y las propiedades, planta y equipo no reconocen en forma integral los efectos de la inflación sobre la situación patrimonial y financiera de la sociedad, sobre los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo, en atención a que la corrección monetaria no constituye una práctica contable obligatoria en el Paraguay.

### 2.2 Moneda de Cuenta:

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

### 2.3 Reconocimiento de Ingresos y Egresos:

El ingreso sobre las ventas, son consideradas al momento de la emisión de la factura por el cobro de las cuotas de los lotes, y aquellas cuotas que se encuentran vencidas y aun no fueron pagadas de igual manera son facturadas teniendo en cuenta para tal efecto el principio de lo devengado.

La diferencia entre lotes propios y administrados, es al momento de costear las ventas realizadas. En caso de lotes propios se genera el asiento según el costo de adquisición de la propiedad, y se descarga de la cuenta Bienes de Cambio. Para las ventas de lotes administrados, el costo del mismo es realizado con la factura que emite el Propietario de la fracción por el 100% de los ingresos recibidos y rendidos al propietario.

Los beneficios económicos que generan las operaciones por ventas de inmuebles administrados de terceros son las comisiones cobradas y las mismas son registradas en una cuenta específica y por separado dentro del estado de resultados.

### 2.4 Valuación de Bienes Uso:

A partir de la Ley 6380/19 se establece que la determinación del valor residual de los bienes del activo fijo, así como la depreciación de estos. El valor residual de un activo fijo será el importe estimado que el contribuyente podría obtener por la disposición de un activo al final de su vida útil, después de deducir los costos esperado en dicho momento La depreciación de

bienes del activo fijo será la distribución sistemática del desgaste o deterioro que experimente el bien, el cual deberá considerar la estimación de vida útil para cada tipo o clase de activo fijo. La reglamentación establecerá las estimaciones de vida útil para cada tipo o clase de bien depreciable, a efectos de la determinación de la depreciación admitida para la liquidación del impuesto, así como también establecerá el valor residual para cada tipo o clase de activo fijo depreciable, el cual no podrá ser superior al veinte por ciento (20%) de su valor de costo.

## 2.5 Moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera fueron valuados a los tipos de cambios vigentes a la fecha de cierre del Balance General. Para el 30 de setiembre del 2024 fue establecido el tipo de cambio de 7789,90 para los activos y de 7.796,79 para los pasivos por cada dólar estadounidense, de conformidad a las resoluciones de la Sub-Secretaría de Estado de Tributación.

## INFORMACION REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS

### NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Está constituida por los fondos en poder de la entidad y en entidades bancarias de plaza, en guaraníes y en dólares con cuentas corrientes con libre disponibilidad y libre de gravamen que se detallan a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Caja	30.500	30.500
Recaudaciones a depositar	143.518	446.465
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	981.575	92.989
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	2.468.140	13.754
Bancos Locales - Moneda extranjera otros		
Bancos en el Extranjero - Moneda extranjera Dólares (nuevas cuentas a incluir)		
<b>Total</b>	<b>3.623.733</b>	<b>583.708</b>

### NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES

Este rubro está compuesto por inversiones transitorias que se liquida en el mes siguiente de su imputación. Está representada por las liquidaciones de ingresos de las fracciones que están en garantía fiduciaria, que son entregados al Fiduciario. Este último rinde cuentas del pago del préstamo fiduciario y no devuelve el importe sobrante de dicha liquidación al mes siguiente.

Esta cuenta también está compuesta por Inversión en Fondo Mutuo donde los intereses son acreditados diariamente generando una rentabilidad mensual a la empresa.

El saldo al 30 de setiembre del 2024 está expuesto de la siguiente manera:

Concepto	En miles de guaraníes	
	2024	2023
Inversiones en Mercado Bursatil Extranjera - Moneda Extranjera otros		
Otras inversiones - Moneda Local Guaraníes	215.189	4.782
Otras inversiones - Moneda Extranjera Dólares		
<b>Total</b>	<b>215.189</b>	<b>4.782</b>

## NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

La cuenta Deudores por Ventas está compuesta por las ventas a créditos.

La Cuotas Vencidas a Cobrar está compuesta de las cuotas de Lotes con vencimiento dentro del periodo hasta el 30/09/2024.

Las Provisiones por Gestión Judicial se realizan en forma anual al cierre del periodo con un 25% sobre la cartera de Clientes Judiciales dentro de los 12 meses.

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

		En miles de guaraníes		30/9/2024		
		2024	2023	Situación	Monto	% Provisiones sobre Cartera
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	3.292.381	3.423.819	A. Total Cartera no Vencida	207.142	
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares			B. Total Cartera Vencida	2.938.412	
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros			<i>Composición Cartera Vencida</i>		
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaraníes			Normal	-	1%
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera Dólares			En Gestión de Cobro	-	5%
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros			En Gestión de Cobro Judicial	340.710	25%
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes			Total de la cartera de créditos (A+B)		
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares				3.145.554	
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros			(-) Total Provisiones	(85.178)	
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes			TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS		
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares				3.060.377	
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros			<b>Observaciones</b>		
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes			Criterios de Clasificación utilizados		
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares				De	A
Otros	Moneda Local Guaraníes			Normal	1	30
Otros	Moneda Extranjera Dólares			En Gestión de Cobro	31	60
Otros	Moneda Extranjera otros			En Gestión de Cobro Judicial	61	10000
Menos Provisiones		-312.862	85.178			
<b>Total</b>		<b>2.979.519</b>	<b>3.338.642</b>			

## NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS

El rubro de otros créditos se compone como sigue:

Corrientes			No corrientes		
Concepto	2024	2023	Concepto	2024	2023
Gastos de Terceros a Recuperar	112.169	141.364	Otros Creditos	47.897	47.897
Garantía de Alquiler	51.815	45.815	I.V.A. Crédito fiscal	0	0
Intereses a Vencer	89.153	189.879	Anticipos a proveedores	0	0
Gastos a Recuperar Clientes	36.701	19.371	Deudores Varios a Cobrar	101.490	114.637
Derechos Fiduc. Caja Medica	0	0	Intereses a Cobrar L.P	16.391	34.918
Gastos a devengar	48.287	41.971	Intereses a Vencer Bonos Serie G3 LP	1.525.429	0
Anticipos a Rendir	38.946	36.119	Intereses a Vencer Bono Serie V	0	0
Anticipo Compra de Propiedad	1.175.257	1.025.175	Intereses a Vencer L.P.	199.129	604.054
Seguros a Vencer	13.305	12.618			
Proyecto de Loteamientos	917	434	<b>Total</b>	<b>1.890.336</b>	<b>801.506</b>
Debitos a Regularizar	214.577	1.200			
Anticipo Impuesto a la Renta	785.707	643.187			
I.V.A / RET Pago Previo	875	75			
Anticipo a Escribanos	71.935	0			
Cuenta Judicial 110865/8 Eva Natalia Vera	8.891	8.891			
Comisiones a Cobrar Propietarios	1.134.109				
Prevision GND DNIT	-15.956				
Intereses a Vencer Bonos Gs3	70.020				
Deudores Varios a Cobrar	6.590	17.861			
Intereses a Cobrar	12.742	16.784			
<b>Total</b>	<b>3.856.040</b>	<b>2.200.744</b>			

## NOTA 7 - INVENTARIOS

La Sociedad posee inmuebles loteados que se exponen en este rubro bajo la denominación de corriente, ya que los mismos están disponibles para la venta.

Concepto	2024	2023
Inmuebles - Loteamientos	35.279.897	25.932.456
Productos terminados		
Productos en proceso		
Materia prima		
Obras en curso	-	-
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario		
<b>Total</b>	<b>35.279.897</b>	<b>25.932.456</b>

## NOTA 8 - INVERSIONES EN ASOCIADAS "NO APLICA"

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

En este rubro se registran los bienes de uso de la Empresa cuyos saldos al 30 de setiembre del 2024 es como sigue:

	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones	Bajas	Revalúo del año	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	
											2024	2023
1. Inmuebles	2.976.691				2.976.691	365.379	49.060			414.439	2.582.252	2.663.653
2. Instalaciones	414.782	50.113			464.895	58.695	8.485			67.180	397.715	68.940
3. Herramientas y Equipos	219.114	10.822			229.936	76.785	53.979			130.665	99.271	69.587
4. Equipos de Oficinas	36.717	1.716			38.433	17.393	12.527			29.921	8.512	20.544
5. Muebles y Utiles	827.062	63.319			890.371	289.374	135.222			424.596	465.775	279.893
6. Equipos de Informatica	500.613	19.651			520.264	422.134	125.376			547.510	(27.246)	114.834
7. Rodados	1.208.204		100.706		1.107.498	715.683	89.825			805.508	301.990	671.575
8. Mejora en Predio Ajeno	2.252.433	109.782			2.362.215	375.778	260.692			636.470	1.725.745	473.139
<b>Totales</b>	<b>5.984.346</b>	<b>255.403</b>	<b>100.706</b>		<b>8.590.303</b>	<b>2.321.221</b>	<b>735.066</b>			<b>3.056.289</b>	<b>5.534.014</b>	<b>4.361.965</b>

## NOTA 10 - ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

En las inversiones, se exponen las propiedades que hemos adquirido y que están en proceso de fraccionamiento y aprobación para lotear en las Instituciones correspondientes.

En miles de guaraníes

	2024	2023
<b>Propiedad, planta y equipo</b> (Detallar bienes de uso)		
<b>Total</b>	-	-
<b>Activos intangibles</b> (Detallar activos intangibles)		
<b>Total</b>	-	-
<b>Inversiones</b>		
Fracciones pendientes de Lanzamientos	13.253.687	18.890.035
<b>Total</b>	13.253.687	18.890.035
<b>Total general</b>	<b>13.253.687</b>	<b>18.890.035</b>

#### NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES

Los intangibles se exponen a su costo incurrido menos las correspondientes amortizaciones acumuladas al cierre del año. Las amortizaciones son calculadas por el método de línea recta. Cuyo saldo al 30 de setiembre del 2024 es como sigue:

<b>Activos intangibles</b>	2024	2023
Licencia en Informatica	938.151	791.275
Menos amortización acumulada	-666.366	-552.272
<b>Total general</b>	<b>271.785</b>	<b>240.478</b>

#### NOTA 12 - GOODWILL "NO APLICA"

#### NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES



## NOTA 15 - PORCION CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO

Porción corriente de la deuda a largo plazo	2024	2023
Cuentas por pagar comerciales		
Préstamos bancarios	1.658.527	2.332.532
Bonos bursátiles	-	-
Intereses bancarios a pagar	221.102	270.234
Intereses bursátiles a pagar (nuevas cuentas a incluir)		
<b>Total general</b>	<b>1.879.629</b>	<b>2.602.766</b>

## NOTA 16 - REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR

Esta compuesta por obligaciones por servicios prestados por parte de funcionarios dependientes en la operativa de la empresa.

Remuneraciones y cargas sociales a pagar	2024	2023
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	0	0
Aportes y retenciones a pagar	63.498	41.546
Remuneraciones al personal superior a pagar		
<b>Total</b>	<b>63.498</b>	<b>105.044</b>

## NOTA 17 - IMPUESTOS A PAGAR

Está compuesta por los compromisos impositivos a pagar ante la DNIT con que cuenta la empresa.

Impuestos a pagar	2024	2023
Impuesto a la renta a pagar		
Iva a Pagar	71.490	99.774
Retencion Renta a Pagar	91.099	85.273
Dirección General de Recaudaciones	0	0
<b>Total</b>	<b>162.589</b>	<b>185.047</b>

## NOTA 18 - PROVISIONES

Esta compuesta por obligaciones varias a pagar con que cuenta la empresa:

Provisiones	2024	2023
Alquileres a Pagar	0	0
Servicios Basicos a Pagar	0	0
Honorarios Profesionales a Pagar	0	0
Provisiones Varias	2.309.626	1.587.313
<b>Total</b>	<b>2.309.626</b>	<b>1.587.313</b>

## NOTA 19 - OTROS PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Está compuesta por otras deudas transitorias a corto y largo plazo, los saldos al 30 de setiembre del 2024 se detallan más abajo:

Corrientes	2024	2023	No Corrientes	2024	2023
Dividendos a Pagar	2.621.470	1.621.706	Documentos a Pagar	379.202	887.268
Documentos a Pagar	121.242	135.965	Otros ingresos diferidos		
Creditos a Regularizar	69.621	46.822	Otros Pasivos con Entidades relacionadas		
Acreedores Varios	0	0	Provisiones para contingencias/Indemnizaciones y despidos		
Escrituraciones a Pagar	31.115	32.224	Intereses a Devengar	18.527	34.918
Cuotas de Lotes Vencidos	664.711	678.991			
Contrato Compra Andalucia		200.000			
Viatico a Reponer	0	0			
Cuenta Judicial Eva Natalia Vera		82.418			
Otros Pasivos con Entidades relacionadas					
Provisiones para contingencias/Indemnizaciones y despidos					
Intereses a Devengar - C.P	10.607	16.784			
<b>Total</b>	<b>3.518.767</b>	<b>2.814.910</b>	<b>Total</b>	<b>397.729</b>	<b>922.186</b>

## NOTA 20 - CAPITAL INTEGRADO

En Asamblea Extraordinaria N°13 de fecha 15 de junio del 2020 se resuelve aumentar el Capital Social a Gs. 30.000.000.000 (Guaraníes veinte mil millones). Y en Asamblea Ordinaria N°12 de la misma fecha se integra y suscribe Gs. 7.000.000.000 del capital ya emitido, en Asamblea ordinaria N°16 del 22/04/2023 se integra 3.500.000.000, en Asamblea ordinaria N°18 del 22/04/2024 se integra 5000.000.000, en Asamblea ordinaria N°18 del 22/04/2024 se integra 5000.000.000 quedando el capital de la siguiente forma:

Fecha	2024	2023
Monto Capital Social	26.500.000	21.500.000
Monto Capital Integrado	26.500.000	21.500.000
Cantidad de Acciones	2650	2150
Valor Nominal de Acciones	10.000	10.000
<b>Total</b>	<b>26.500.000</b>	<b>21.500.000</b>

## CUENTA DE ORDEN DEUDORA

En el rubro de cuentas a cobrar-corriente, están expuestos los saldos de todos los lotes propios de EMSA Inmobiliaria S.A. vendidos con saldos vencidos y a cobrar en el corto plazo hasta doce meses.

Las Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes – Corriente, los saldos están compuestos por las comisiones a cobrar por Administración de Lotes de Terceros hasta doce meses Las Cuentas a Cobrar No Corriente se refieren a los saldos a cobrar a largo plazo de más de doce meses por lotes propios vendidos.

Las Comisiones a Cobrar por Adm. de Lotes – No Corriente, se expone los saldos por comisiones a cobrar a largo plazo de más de doce meses.

El saldo al 30 de setiembre del 2024 está compuesto de la siguiente manera:

<b>Cuenta de Orden Deudora</b>		<b>2.024</b>	<b>2.023</b>
Cuentas a Cobrar Lotes Propios - C.P	<u>2</u>	14.424.985	13.677.600
Cuentas a Cobrar Lotes Propios - L.P	<u>2</u>	83.408.582	82.772.436
Comisiones a Cobrar Por Admin. de Lotes - C.P	<u>2</u>	56.984.500	8.257.574
Comisiones a Cobrar Por Admin. de Lotes - L.P	<u>2</u>	8.945.046	48.893.134

#### CUENTA DE ORDEN ACREEDORA

Se denomina Regularización de cuentas a cobrar a la cuenta de orden de los saldos pendientes de cobro de lotes propios vendidos de Emsa con saldo vencidos y a cobrar en corto y largo plazo.

Regularización de Comisiones a Cobrar es una cuenta de orden conformada por las comisiones a cobrar por lotes administrados a terceros según contratos de mandatos de loteamientos

<b>Cuenta de Orden Acreedora</b>		<b>2.024</b>	<b>2.023</b>
Regularizacion Cuentas a Cobrar - CP	<u>2</u>	14.424.985	13.677.600
Regularizacion Cuentas a Cobrar - LP	<u>2</u>	83.408.582	82.772.436
Regularizacion Comis. a Cobrar - L.P	<u>2</u>	56.984.500	8.257.574
Regularizacion Comis. a Cobrar - C.P	<u>2</u>	8.945.046	48.893.134
<b>Total Cuenta Orden Acreedora</b>		<b>163.763.113</b>	<b>153.600.744</b>

#### NOTA 21 - RESERVA

En miles de guaraníes		
	2024	2023
<b>a Reserva de revalúo</b>	448.152	448.152
Se realiza según establece las normativas tributarias, en el año 2020 no se estableció un coeficiente de revaluo en base a la nueva Ley de la Set 6380/19		
<b>b Reserva legal</b>	3.154.876	2.540.166
Se realiza según Art. 91 de la ley del comerciante, se efectúa una reserva del 5% de las utilidades netas del ejercicio.		
<b>c Reservas estatutarias</b>		
La empresa no cuenta con Reserva Estatutarias.		
<b>d Reservas facultativas</b>	362.000	362.000
En Asamblea Ordinaria en Fecha 12 de abril del 2021 se resolvió crear un fondo de Reserva para futuras contingencias que pudiesen ocurrir enviando a Reserva Facultativa la suma de Gs 362.000.000		

## NOTA 22 - DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION "NO APLICA"

## NOTA 23 - RESULTADOS ACUMULADOS

	2024	2023
Resultado de ejercicios anteriores	0	0
Resultado del ejercicio actual	8.334.044	7.572.318
Totales	8.334.044	7.572.318

## NOTA 24 - INTERES MINORITARIO "NO APLICA"

## INFORMACION REFERENTE A INGRESOS Y EGRESOS

### NOTA 25 - VENTAS

El ingreso sobre las ventas, son consideradas al momento de la emisión de la factura por el cobro de las cuotas de los lotes, y aquellas cuotas que se encuentran vencidas y aun no fueron pagadas de igual manera son facturadas teniendo en cuenta para tal efecto el principio de lo devengado.

Los ingresos por las ventas de los inmuebles administrados de terceros son expuestos en el balance en cuentas pasivas ya que las mismas no generan una utilidad para la Inmobiliaria, sino que son rendidas en su totalidad al propietario del inmueble administrado.

Los beneficios económicos que generan las operaciones por ventas de inmuebles administrados de terceros son las comisiones cobradas y las mismas son registradas en una cuenta específica y por separado dentro del estado de resultados.

	2024	2023
<b>Ventas</b>		
Venta de Lotes Propios	9.884.725	9.786.170
Venta de Lotes Administrados	0	0
Ingresos Adm. y Comisión por Lotes Administrados	9.656.418	8.763.311
Otros ingresos relacionados a venta de lotes		
Otros Ingresos No Operativos	360.121	273.755
<b>Total</b>	<b>19.901.264</b>	<b>18.823.236</b>

## NOTA 26 - COSTO DE VENTAS

### Costo de ventas

#### Línea de negocio 1

Existencia inicial del inventario	25.610.873	28.054.056
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	2.337.934	1.144.663
- Existencia final de inventario	-25.610.873	-25.610.873

#### Línea de negocio 2

Existencia inicial del inventario		
+ Compra de bienes y servicios		
+ Costo de producción		
- Existencia final de inventario (nuevas líneas de negocio a incluir)		

#### Total costo de ventas

2.337.934

3.587.846

	2024	2023
Existencia inicial del inventario	25.610.873	28.054.056
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	2.337.934	1.144.663
- Existencia final de inventario	-25.610.873	-25.610.873
<b>Total costo de ventas</b>	<b>2.337.934</b>	<b>3.587.846</b>

## NOTA 27 - GASTOS

Está compuesto por los movimientos de gastos administrativos, comerciales y operativos ejecutados para la puesta en marcha del negocio

	2024			2023		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Movilidad y viáticos	335.908		335.908	228.991		228.991
Gastos de alquiler	0	530.695	530.695	0	464.482	464.482
Computación y redes		159.053	159.053		159.053	159.053
Gastos por servicios		736.411	736.411		736.411	736.411
Honorarios profesionales y asesoramiento	0	1.994.928	1.994.928	0	1.338.518	1.338.518
Investigación de mercado			0			0
Impuestos y tasas		166.064	166.064		142.021	142.021
Gastos de reparación y mantenimiento		24.741	24.741		17.637	17.637
Gastos del personal y capacitación		35.966	35.966		35.966	35.966
Seguros pagados		16.862	16.862		16.211	16.211
Otros gastos de operación			0			0
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia		17.727	17.727		100.454	100.454
Sueldos y Jornales		1.804.174	1.804.174		1.425.893	1.425.893
Contribuciones Sociales		300.541	300.541		227.364	227.364
Regalías y Honorarios por servicios técnicos			0			0
Gastos de Publicidad y Propaganda	384.567		384.567	379.077		379.077
Intereses, multas y recargos impositivos			0			0
Intereses a bancos e instituciones financieras			0			0
Depreciación bienes de uso		469.730	469.730		374.101	374.101
Amortización activos intangibles		93.285	93.285		93.208	93.208
Previsiones			0			0
Comisiones Pagadas	1.840.463	0	1.840.463	1.621.681	0	1.621.681
Impresos y Utiles		36.600	36.600		39.414	39.414
Servicios Básicos		58.564	58.564		41.314	41.314
Otros gastos no operativos		1.426.584	1.426.584		546.824	546.824
Reserva Legal			0		268.896	268.896
Impuesto a la Renta		420.790	420.790		0	0
	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2.560.938</b>	<b>8.292.715</b>	<b>10.853.653</b>	<b>2.229.749</b>	<b>6.027.767</b>	<b>8.257.516</b>

## Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos

Está compuesto por ingresos y gastos operativos generados por las actividades principales del negocio.

Otros ingresos	2024	2023	Otros gastos	2024	2023
Intereses Cobrados por Mora	1.627.900	1.677.968	Gastos de limpieza de clientes	10.473	
Inscripciones por Venta de Lotes	0	0	Electrificaciones de Lotes	0	98.440
Transferencia Interna	147.489	121.814	Estaqueamiento, Restaqueo y C	2.469	10.455
Ingreso por Gestion Judicial	10.764	11.618	Gastos de Topografía	26.270	23.605
Ingreso por Gestion de Cobranza	203.362	160.634	Servicio de Maquinarias	18.157	41.877
Ingresos Varios Administrativos	0	59.201	Gastos de Limpieza de Lotes	537.525	501.519
Restaqueo de Lotes	2.100	1.950	Gastos de Escribania		
Cuotas Vencidas	-35.223	334.727	Proyecto de Loteamientos		
Comision por Intermediacion	0	419.870	Gasto de Estudio Ambiental	25.170	79.451
Otros Ingresos Operativos	1.371.348	38.425	Otros Gastos Operativos	16.363	
Ingresos por Gastos de Justicia	142.657		Asignacion de Cta.Cte Catastre	150	40.991
Ingresos por Limpieza de Lotes	28.709		Comisiones Pagadas		
Ingreso por Escrituracion cliente	270.440				
Ingresos por inscripciÃ³n de boletos C-V	9.545				
<b>Total</b>	<b>3.779.091</b>	<b>2.826.207</b>	<b>Total</b>	<b>636.577</b>	<b>796.338</b>

## NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

Ingresos Financieros netos	2024	2023	Gastos Financieros netos	2024	2023
(Detallar cuentas)	0	0	Intereses Pagados	371.518	521.866
	0	0	Gastos Bancarios	4.401	24.167
	0	0	Intereses Moratorios		216
	0	0	Intereses Pagados - Bonc	207.778	
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total gastos financieros</b>	<b>583.697</b>	<b>546.249</b>

NOTA 30 - RESULTADO DE INVERSIONS EN ASOCIADAS "NO APLICA "

NOTA 31 - RESULTADO PARTICIPACION MINORITARIA "NO APLICA "

## NOTA 32 - IMPUESTO A LA RENTA

	2024	2023
<b>Impuesto a la renta</b>	<b>934.452</b>	<b>889.178</b>
<b>Total</b>	<b>934.452</b>	<b>889.178</b>

NOTA 33 - RESULTADO EXTRAORDINARIO NETO DE IMPUESTO A LA RENTA "NO APLICA "

NOTA 34 - RESULTADO SOBRE ACTIVIDADES DISCONTINUADAS NETO DE IMPUESTO A LA RENTA "NO APLICA "

### NOTA 35- UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL AÑO Y POR ACCION ORDINARIA

La Sociedad calcula la utilidad (pérdida) neta por acción sobre la base de la utilidad (pérdida) del año. Con un total de 2150 acciones ordinarias de valor nominal Gs 10.000.000 cada una con derecho a 500 votos múltiples por acción y 1700 votos por acciones simples.

	2024	2023
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	2.650	2.100
Utilidad Neta	8.334.045	7.572.319
<b>Utilidad Neta por Acción Ordinaria</b>	<b>3.145</b>	<b>3.606</b>

### NOTA 36 - ACTIVOS GRAVADOS "NO APLICA"

### NOTA 37 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 30 de setiembre de 2024 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 "NO APLICA"

### NOTA 39 - HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de preparación de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados de la Sociedad al 30 de setiembre de 2024.