



**investa**  
capital

**Informe sobre los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de setiembre de 2023**

---

CYNTHIA AMANDA FRANCO ROJAS  
Contadora Pública Nacional

---

LUIS AUGUSTO MONTANARO BEDOYA  
Presidente de Directorio



## **CONTENIDO**

Caratula

Balance General al 30 de Setiembre de 2023

Estado de Resultados al 30 de Setiembre de 2023

Estado de Evolución del Patrimonio Neto al 30 de Setiembre de 2023

Estado de Flujo de Efectivo al 30 de Setiembre de 2023

Notas a los Estados Financieros al 30 de Setiembre de 2023

## **ABREVIATURAS**

Gs. – Guaraníes

USD – Dólares Americanos



## ESTADOS FINANCIEROS

Correspondiente al periodo iniciado el 01 de Enero de 2023 al 30 de Setiembre de 2023 presentado en forma comparativa con el periodo iniciado el 01 de Enero de 2022 al 30 de Setiembre de 2022.

DENOMINACIÓN:	INVESTA CAPITAL S.A.E.C.A.
DOMICILIO LEGAL:	Guido Spano 245 esq. Dr. Francisco Morra.
ACTIVIDAD PRINCIPAL:	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO Y REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS Y ASOCIACIONES:	Es una Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierta, bajo la denominación de INVESTA CAPITAL S.A.E.C.A., la Sociedad fue constituida por Escritura Pública Nro. 56 en la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, fecha 07 de mayo del año 2021.
OBJETO DE LA SOCIEDAD:	<p>El objeto de la sociedad es dedicarse a las siguientes actividades:</p> <p>a) La adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía sobre los bienes de que se trate.</p> <p>b) Desarrollar, directa o indirectamente, a través de cualquier entidad, vehículo o contrato, proyectos inmobiliarios para uso comercial, industrial, residencial, hotelero, o de cualquier otra naturaleza;</p> <p>c) Construir, supervisar, remodelar, diseñar, usar, administrar, operar y arrendar bienes inmuebles de cualquier naturaleza, por cuenta propia o de terceros</p> <p>d) Realizar toda clase de construcciones, edificaciones, conjuntos inmobiliarios, fraccionamientos, edificios o instalaciones para oficinas, centros de operación o cualquier tipo de establecimiento.</p> <p>e) Comprar, vender, utilizar, arrendar, dar o recibir en comodato, poseer, permutar, enajenar, transmitir, o disponer de la propiedad de toda clase inmuebles, así como otros derechos reales o personales sobre ellos, con el objeto de construir, desarrollar, edificar, o adaptar</p>



	<p>dichos bienes inmuebles para fines industriales, comerciales, residenciales, hoteleros o de cualquier otra naturaleza.</p> <p>f) Podrá emitir acciones y otros títulos-valores para negociarlos en el Mercado de Valores, a través de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. u otras entidades que se llegaren a crear, previa autorización de la Comisión Nacional de Valores y de conformidad a las disposiciones legales que regulan la materia.</p> <p>Puede realizar además cualquier acto o actividad de lícito comercio y ejecutar los actos que tengan relación directa o indirecta con sus fines sociales, con plena capacidad jurídica, sin limitaciones que las expresamente establecidas en la ley o en los estatutos.</p>																									
INSCRIPCIÓN EN LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES:	Por Certificado de Registro Nro. 011_02022022 de fecha 02 de febrero del año 2022.																									
INSCRIPCIÓN EN LA BOLSA DE VALORES DE ASUNCIÓN:	Por Resolución Nro. 2389/22 de fecha 24 de febrero del año 2022.																									
FECHA DE VENCIMIENTO DEL ESTATUTO SOCIAL:	07/05/2120																									
COMPOSICIÓN DEL CAPITAL:	El capital de la sociedad está compuesto de acciones nominativas ordinarias de voto múltiple Clase A, con cinco (5) votos por acción, acciones nominativas ordinarias de voto múltiple Clase B, con tres (3) votos por acción, acciones nominativas ordinarias de voto simple, con un (1) voto por acción y de acciones preferidas sin derecho a voto.																									
ACCIONES:	<p>Guaraníes Un Millón (Gs. 1.000.000) cada una.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Cantidad</th> <th>Tipo</th> <th>Nro. De Votos por acción</th> <th>Capital Suscrito</th> <th>Capital Integrado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15.000</td> <td>Ordinarias Voto multiple Clase A</td> <td>5</td> <td>15.000.000.000</td> <td>15.000.000.000</td> </tr> <tr> <td>5.000</td> <td>Ordinarias Voto multiple Clase B</td> <td>3</td> <td>5.000.000.000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>55.000</td> <td>Ordinarias Simples</td> <td>1</td> <td>55.000.000.000</td> <td>19.000.000.000</td> </tr> <tr> <td>25.000</td> <td>Preferidas</td> <td>0</td> <td>25.000.000.000</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Cantidad	Tipo	Nro. De Votos por acción	Capital Suscrito	Capital Integrado	15.000	Ordinarias Voto multiple Clase A	5	15.000.000.000	15.000.000.000	5.000	Ordinarias Voto multiple Clase B	3	5.000.000.000	0	55.000	Ordinarias Simples	1	55.000.000.000	19.000.000.000	25.000	Preferidas	0	25.000.000.000	0
Cantidad	Tipo	Nro. De Votos por acción	Capital Suscrito	Capital Integrado																						
15.000	Ordinarias Voto multiple Clase A	5	15.000.000.000	15.000.000.000																						
5.000	Ordinarias Voto multiple Clase B	3	5.000.000.000	0																						
55.000	Ordinarias Simples	1	55.000.000.000	19.000.000.000																						
25.000	Preferidas	0	25.000.000.000	0																						



## BALANCE GENERAL AL 30 DE SETIEMBRE DE 2023

	Nota	Set-2023	Dic-2022
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	3	28.978.316	1.657.919.204
INVERSIONES TEMPORARIAS		0	229.488.794
CRÉDITOS	4	4.967.258.655	21.914.544.811
INVENTARIOS	5	2.911.543.296	1.189.305.808
OTROS CRÉDITOS	6	1.322.791.927	0
OTROS ACTIVOS	6	2.776.150	0
<b>TOTAL...ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>9.233.348.344</b>	<b>24.991.258.617</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
INTERESES A COBRAR POR CREDITOS OTORGADOS LP		1.018.871	0
INVERSIONES A LARGO PLAZO	7	35.621.488.793	12.296.179.662
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	8	600.406.098	294.243.055
OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO		2.639.619	0
CARGOS DIFERIDOS		242.947.866	242.947.866
ACTIVOS INTANGIBLES		419.660.478	27.387.115
<b>TOTAL...ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>36.888.161.725</b>	<b>12.860.757.698</b>
<b>TOTAL...ACTIVO</b>		<b>46.121.510.069</b>	<b>37.852.016.315</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
ACREEDORES COMERCIALES	9	2.649.550.100	2.144.257
DEUDAS FINANCIERAS		1.412.519.322	0
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		53.865.453	149.417.127
PROVISIONES		125.874.019	53.469.825
INGRESOS DIFERIDOS	10	1.799.920.196	0
APORTES DE INVERSIONISTA CP	11	191.869.402	0
OTROS PASIVOS		0	0
<b>TOTAL...PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.233.598.492</b>	<b>205.031.209</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTE</b>			
APORTES DE INVERSIONISTAS	11	3.704.270.231	2.508.270.231
<b>TOTAL...PASIVOS NO CORRIENTE</b>		<b>3.704.270.231</b>	<b>2.508.270.231</b>
<b>TOTAL...PASIVO</b>		<b>9.937.868.723</b>	<b>2.713.301.440</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
CAPITAL INTEGRADO	12	34.691.000.000	34.427.000.000
APORTE PENDIENTE DE CAPITALIZACION		1.754.857.275	48.018.752
RESERVAS		205.718.675	0
RESULTADO ACUMULADOS		0	(335.209.523)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(467.934.604)	998.905.646
<b>TOTAL...PATRIMONIO NETO</b>		<b>36.183.641.346</b>	<b>35.138.714.875</b>
<b>TOTAL...PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>46.121.510.069</b>	<b>37.852.016.315</b>

## ESTADO DE RESULTADOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2023

	Nota	Set-2023	Set-2022
<b>INGRESOS</b>			
INGRESOS POR VENTAS	13	515.464.189	4.896.792.651
COSTOS OPERATIVOS		0	(2.690.239.906)
OTROS INGRESOS	14	1.755.755.846	260.126.680
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<b>2.271.220.035</b>	<b>2.466.679.425</b>
GASTOS DE VENTAS O COMERCIALIZACIÓN		149.867.344	162.033.205
GASTOS ADMINISTRATIVOS		2.263.874.026	946.008.983
GASTOS FINANCIEROS		21.890.210	0
OTROS INGRESOS/GASTOS		303.444.150	0
PROVISIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA		0	0
<b>RESULTADO NETO</b>		<b>(467.855.695)</b>	<b>1.358.637.237</b>
RESERVA LEGAL		0	0
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>(467.855.695)</b>	<b>1.358.637.237</b>

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 30 DE SETIEMBRE DE 2023

	Set-2023	Dic-2022
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Cobranzas efectuadas a clientes	1.971.023.782	(279.497.075)
Pagos efectuados a proveedores y empleados	(567.381.475)	664.718.843
Efectivo generado por las operaciones		0
Intereses pagados		0
Otros ingresos y (egresos) - neto	(1.278.481.201)	42.093.796
Pagos de impuesto a la renta	(171.704.132)	0
<b>Flujo neto de efectivo de actividades operativas</b>	<b>(46.543.026)</b>	<b>427.315.564</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Aumento/disminución de inversiones temporarias	(501.843.810)	(48.262.106)
Aumento/disminución de inversiones a largo plazo	(2.263.765.607)	(2.002.307.204)
Aumento/disminución de propiedad, planta y equipo	(306.163.043)	(9.612.692)
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>(3.071.772.460)</b>	<b>(2.060.182.002)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Aporte de Capital	1.599.838.523	3.070.319.676
Aumento/disminución neto de prestamos	0	0
Dividendos Pagados	(102.313.420)	0
Aumento/disminución neto de intereses	14.806.186	0
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>1.512.331.289</b>	<b>3.070.319.676</b>
Efecto de las ganancias o pérdidas por diferencia de tipo de cambio	(22.956.691)	44.127.133
(Disminución) Incremento neto de efectivo	(1.628.940.888)	1.481.580.371
Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo	0	0
Efectivo al principio del año	1.657.919.204	176.338.833
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>28.978.316</b>	<b>1.657.919.204</b>

## ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO AL 30 DE SETIEMBRE DE 2023

	Capital Social	Capital a Integrar	Capital Integrado	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva de Revalúo	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2021</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(335.209.523)</b>	<b>33.664.790.477</b>
Capitalización de Resultado										0
Capitalización de Reserva Legal										0
Aporte para futuras capitalizaciones integración de Capital				48.018.752						48.018.752
Aumento de Capital	427.000.000									427.000.000
Reserva Facultativa										0
Reserva Legal										0
Revalúo de Bienes de Uso										0
Revalúo Técnico										0
Distribución de Dividendos										0
Fondo Comprometido s/ Asamblea										0
Provisión IRE										0
Resultado del ejercicio anterior								(335.209.523)	335.209.523	0
Resultado del ejercicio									998.905.646	998.905.646
<b>Saldo al 31 de Diciembre 2022</b>	<b>34.427.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48.018.752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(335.209.523)</b>	<b>998.905.646</b>	<b>35.138.714.875</b>
Capitalización de Resultado										0
Capitalización de Reserva Legal										0
Aumento de Capital	215.981.248									215.981.248
Aporte para futuras capitalizaciones integración de Capital				1.754.857.275				(355.664.028)		1.399.193.247
Reserva Facultativa										0
Reserva Legal					49.945.282			(49.945.282)		0
Revalúo de Bienes de Uso										0
Otras Reservas							155.773.393	(155.773.393)		0
Distribución de Dividendos								(102.313.420)		(102.313.420)
Fondo Comprometido s/ Asamblea										0
Provisión IRE										0
Transferencia de Resultados acumulados								998.905.646	(998.905.646)	0
Resultado del ejercicio									(467.934.604)	(467.934.604)
<b>Saldo al 30 de Setiembre de 2023</b>	<b>34.642.981.248</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.802.876.027</b>	<b>49.945.282</b>	<b>0</b>	<b>155.773.393</b>	<b>0</b>	<b>(467.934.604)</b>	<b>36.183.641.346</b>

## **NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SETIEMBRE DE 2023**

### **Nota 1 -Información Básica sobre la Empresa**

Es una Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierta, bajo la denominación de INVESTA CAPITAL S.A.E.C.A., la Sociedad fue constituida por Escritura Pública Nro. 56 en la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, fecha 07 de mayo del año 2021.

El objeto de la sociedad es dedicarse a las siguientes actividades:

- a) La adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía sobre los bienes de que se trate.
- b) Desarrollar, directa o indirectamente, a través de cualquier entidad, vehículo o contrato, proyectos inmobiliarios para uso comercial, industrial, residencial, hotelero, o de cualquier otra naturaleza;
- c) Construir, supervisar, remodelar, diseñar, usar, administrar, operar y arrendar bienes inmuebles de cualquier naturaleza, por cuenta propia o de terceros
- d) Realizar toda clase de construcciones, edificaciones, conjuntos inmobiliarios, fraccionamientos, edificios o instalaciones para oficinas, centros de operación o cualquier tipo de establecimiento.
- e) Comprar, vender, utilizar, arrendar, dar o recibir en comodato, poseer, permutar, enajenar, transmitir, o disponer de la propiedad de toda clase inmuebles, así como otros derechos reales o personales sobre ellos, con el objeto de construir, desarrollar, edificar, o adaptar dichos bienes inmuebles para fines industriales, comerciales, residenciales, hoteleros o de cualquier otra naturaleza.
- f) Podrá emitir acciones y otros títulos-valores para negociarlos en el Mercado de Valores, a través de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. u otras entidades que se llegaren a crear, previa autorización de la Comisión Nacional de Valores y de conformidad a las disposiciones legales que regulan la materia.

Puede realizar además cualquier acto o actividad de lícito comercio y ejecutar los actos que tengan relación directa o indirecta con sus fines sociales, con plena capacidad jurídica, sin limitaciones que las expresamente establecidas en la ley o en los estatutos.

Su capital social es de Gs. 100.000.000.000 (Guaraníes Cien Mil Millones) representadas en:

- Quince Mil acciones ordinarias de voto múltiple Clase A con un valor nominal de Gs. 1.000.000 (Guaraníes Un Millón)
- Cinco Mil acciones ordinarias de voto múltiple Clase B con un valor nominal de Gs. 1.000.000 (Guaraníes Un Millón)
- Cincuenta y Cinco Mil acciones ordinarias simples con un valor nominal de Gs. 1.000.000 (Guaraníes Un Millón)
- Veinte y Cinco Mil acciones preferidas con un valor nominal de Gs. 1.000.000 (Guaraníes Un Millón)

## **Nota 2 – Principales políticas contables.**

### **a. Ajuste por inflación de la moneda de cuenta**

Los estados contables se han preparado sobre la base de costos históricos y no reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al término del año fiscal, en atención a que la corrección monetaria no constituye una práctica contable aceptada en la República del Paraguay. Sin embargo se practicó la actualización de los saldos activos y pasivos en moneda extranjera al tipo de cambio libre y fluctuante al cierre del año fiscal así como el revalúo de los bienes del activo fijo sobre la base de la variación del IPC publicado por el BCP.

### **b. Moneda extranjera**

Los saldos en moneda extranjera están valuados al tipo de cambio al cierre de Setiembre del año 2023, de acuerdo a la Subsecretaría de Estado de Tributación, donde se establece el tipo de cambio comprador y vendedor suministrado por la SET en Gs. 7.289,83 y 7.307,17; respectivamente.

### **c. Moneda de cuenta.**

Los Estados Contables están expresados en (Gs.) Guaraníes, unidad monetaria de la República del Paraguay. Las operaciones en moneda extranjera fueron reconocidas y convertidas a guaraníes en la tasa de cambio fijada por la Subsecretaría de Estado de Tributación, la cual coincide con los informes mensuales del Banco Central del Paraguay. Todas las cuentas patrimoniales en moneda extranjera al cierre del primer trimestre fueron convertidos a la tasa de cambio al 30 de Setiembre de 2023, proveído por la Subsecretaría de Estado de Tributación.

### **d. Activo Fijo**

Los bienes de uso están registrados de acuerdo con los siguientes criterios:

- i. En el período anterior los valores de origen de los bienes de uso y sus depreciaciones acumuladas existentes al inicio del ejercicio se encontraban revaluados de acuerdo a lo establecido en la Ley N<sup>o</sup> 125/91, y la Ley N<sup>o</sup> 2421/04 considerando los coeficientes de actualización anual suministrados a tal efecto por el Ministerio de Hacienda. En el periodo actual no se revaluarán solo se depreciarán de acuerdo a lo establecido en la Ley N<sup>o</sup> 6.380/19 considerando los coeficientes de actualización anual suministrados a tal efecto por el Ministerio de Hacienda”. El Poder Ejecutivo podrá establecer el revalúo obligatorio de los bienes del activo fijo, cuando la variación del Índice de Precios al Consumo determinado por el BCP alcance al menos 20% (veinte por ciento), acumulado desde el ejercicio en el cual se haya dispuesto el último ajuste por revalúo. El reconocimiento del revalúo obligatorio establecido por el Poder Ejecutivo formará parte de una reserva patrimonial cuyo único destino podrá ser la capitalización; al 31 de diciembre de 2020 el IPC acumulado ascendió a 2,2%, por lo cual no se aplicó el revalúo sobre dichos bienes.
- ii. Los bienes incorporados en el ejercicio se hallan registrados por su valor de adquisición; la depreciación de los mismos se computan al año siguiente de su adquisición.
- iii. 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.
- iv. El valor residual de los bienes revaluados considerados en su conjunto no excede su valor recuperable al cierre del ejercicio.

### **e. Reconocimiento de Ingresos y Gastos**

La sociedad adopta el principio de lo devengado para el tratamiento contable de los ingresos y los egresos.

#### f. Otros principios, prácticas y métodos

La Sociedad ha mantenido de manera uniforme y constante las políticas contables arriba mencionadas y no existieron modificaciones sustanciales que pudieran ser reportables.

#### Nota 3 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo.

Se compone de saldos de Caja, Fondos Fijos y Bancos de acuerdo a su valor nominal.

	<b>Set-2023</b>	<b>Dic-2022</b>
Caja	25.861.352	27.169.348
Fondo Fijo	0	0
Itau Cta Cte Guaraníes	3.116.964	1.601.976.717
Itau Cta Cte Dólares	0	28.773.139
<b>TOTALES</b>	<b><u>28.978.316</u></b>	<b><u>1.657.919.204</u></b>

#### Nota 4 – Créditos.

El detalle de Créditos es el siguiente:

	<b>Set-2023</b>	<b>Dic-2022</b>
Deudores por ventas	2.172.891.031	120.306.106
Deudores por prestamos	400.431.282	0
Documentos a Cobrar	0	164.818.163
Cuentas a cobrar a directores y funcionarios	13.722.727	0
Cuentas a cobrar a socios y entidades vinculadas	1.974.488.247	12.294.626.000
IVA Credito Fiscal	348.471.731	339.501.813
Anticipos de salarios	0	3.500.000
Anticipo IRE	57.253.637	0
Anticipos a proveedores	0	1.003.093.687
Socios - Aporte de capital	0	7.988.699.042
	<b><u>4.967.258.655</u></b>	<b><u>21.914.544.811</u></b>

#### Nota 5 – Inventarios.

Dentro del rubro inventarios se tiene la composición del centro de costo de los proyectos inmobiliarios.

	<b>Set-2023</b>	<b>Dic-2022</b>
Proyecto Edificio Eligio	<u>2.911.543.296</u>	<u>1.189.305.808</u>
	<b><u>2.911.543.296</u></b>	<b><u>1.189.305.808</u></b>

#### Nota 6 – Otros Créditos.

Se compone de la siguiente forma:

	<b>Jun-2023</b>	<b>Jun-2022</b>
Anticipos a proveedores	761.659.965	659.819.855
Aportes pendientes de capital	500.000.000	7.992.699.042
	<b><u>1.261.659.965</u></b>	<b><u>8.652.518.897</u></b>



**Nota 7 – Inversiones a Largo Plazo.**

Dentro del rubro Inversiones a Largo plazo se registran las diferentes inversiones que realiza la empresa cuyo objetivo es generar rentabilidad en un plazo mayor a un año.-

	<b>Set-2023</b>	<b>Dic-2022</b>
Inv. financ Fondo Ganadero Stake Capital	365.088.703	
Acciones Preferidas Valor Creditos	100.000.000	
Inv. financ Gestiones y Cobranzas SA	200.000.000	
Acciones FINCO SA	5.000.000.000	4.097.379.397
Acciones INVESTA VENTURE CAPITAL SA	16.598.281	10.200.000
Acciones LIVI SA	2.000.000.000	250.492.227
(-) VPP LIVI SA	<b>(1.523.328.480)</b>	0
Acciones AGUAS DEL PARAGUAY SA	750.000.000	483.428.345
(-) VPP AGUAS DEL PARAGUAY SA	<b>(266.571.655)</b>	0
Acciones AIPOTA SA	5.817.599.001	1.119.851.460
(-) VPP AIPOTA SA	248.286.243	0
Acciones HAM SA	56.000.000	2.000.000
Acciones GESTIONES Y COBRANZAS	0	426.179.293
Inversiones en HAM SA	0	2.408.044.990
Anticipo Proyecto CURUPAYTY II - CANOPY SA	357.816.700	248.603.950
Derecho de Propiedad CDE	20.000.000.000	0
Derecho Propiedad Lambare	2.500.000.000	0
Terreno en Chaco'i	0	3.250.000.000
	<b><u>35.621.488.793</u></b>	<b><u>12.296.179.662</u></b>

**Nota 8 – Propiedad, planta y equipo.**

Corresponden a los activos tangibles que posee la entidad para propósitos administrativos.

	<b>Set-2023</b>	<b>Dic-2022</b>
Instalaciones	127.299.749	127.299.749
Muebles y útiles	444.528.101	171.520.828
Equipos	59.467.819	26.312.049
Mejoras en predio ajeno	21.568.386	21.568.386
(-) Depreciaciones acumuladas	<b>(52.457.957)</b>	<b>(52.457.957)</b>
	<b><u>600.406.098</u></b>	<b><u>294.243.055</u></b>

**Nota 9 – Acreedores Comerciales.**

El detalle de deudas comerciales es la siguiente:

	<b>Set-2023</b>	<b>Dic-2022</b>
Proveedores locales	1.109.692.630	2.144.257
Compras tarjeta de credito	6.857.470	0
Documentos a Pagar	1.533.000.000	0
	<b><u>2.649.550.100</u></b>	<b><u>2.144.257</u></b>



### Nota 10 – Ingresos Diferidos.

Se detallan los Contratos por venta en pozo de los departamentos del Proyecto Edificio Eligio, se compone como sigue:

	<b>Set-2023</b>	<b>Dic-2022</b>
Contrato Nro 10 Dpto 6 Cochera 9	358.921.030	0
Contrato Nro 11 Dpto 9,21,24 Cochera 1,2	994.605.642	0
Contrato Nro 12 Dpto 5	446.393.524	0
	<b>1.799.920.196</b>	<b>0</b>

### Nota 11 – Aportes de Inversionistas.

Corresponden a aportes realizados por inversionistas, donde el retorno del capital se define a un plazo y tasas determinadas.

Plazo 3 años Tasa 11% + IVA

Plazo 5 años Tasa 12% + IVA

Plazo 10 años Tasa 14% + IVA

### Nota 12 – Capital.

12.1 Capital. Al 30 de Setiembre de 2023, el Capital se compone como sigue:

Cantidad	Tipo	Nro. De Votos por acción	Capital Suscrito	Capital Integrado
15.000	Ordinarias Voto multiple Clase A	5	15.000.000.000	15.000.000.000
19.656	Ordinarias Simples	1	55.000.000.000	19.691.000.000

### 12.2 Reserva Legal.

La entidad debe afectar el 5% de la utilidad del año como reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva represente el 20% del capital suscrito.

### Nota 13 – Ingresos por Ventas.

El detalle de ventas es el siguiente:

	<b>Set-2023</b>
Alquileres Cobrados	35.464.189
Servicios Prestados a empresas relacionadas	480.000.000
	<b>35.464.189</b>

### Nota 14 – Otros ingresos.

Corresponden a ingresos diversos no relacionados a la actividad principal de la entidad.

	<b>Set-2023</b>
Intereses Cobrados	194.305.057
Ingresos Varios	43.038.984
Utilidad por Diferencia de Cambio	9.602.713
Ingresos por comisiones cobradas	54.036.364
Recupero de gastos	227.273
Ingresos por Transferencia de gastos	1.454.545.455
	<b>1.755.755.846</b>