



KATUETE S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31/03/2024

INDICE

CONTENIDO	PAGINA
Notas a los Estados Financieros	1-18



Notas a los Estados Financieros Al 31 de marzo de 2024 y 2023

NOTA 1 - INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LA SOCIEDAD

La Entidad “**KATUETE**” **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, fue constituida el 10 de agosto de 1998 bajo Escritura N° 63 de fecha 10 de agosto de 1998, fijándose un capital de G. 150.000.000 (ciento cincuenta millones de guaraníes), siendo integrados por los socios: Aurelio Alvariza Acosta quien suscribe 75.000 (setenta y cinco mil) cuotas e integra 35.000 (treinta y cinco mil) cuotas de G. 1.000 (un mil guaraníes) cada una, y, la socia Stella Concepción Villasboa Bernal quien suscribe 75.000 (setenta y cinco mil) cuotas e integra 35.000 (treinta y cinco mil) cuotas de G. 1.000 (un mil guaraníes) cada una. Pasada ante la Escribana Publica Irma Edith Cano González, con Registro N° 465, inscrita en la Dirección de Registro Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 1.116 y al folio 12.110 y siguientes de fecha 16/09/1998, y en el Registro Público de comercio bajo N° 989, folio 7890 y siguiente del 17/09/1998.

Sus estatutos sociales tuvieron las siguientes modificaciones:

Cesión de cuotas sociales N° 10 de fecha 02 de julio de 2001; donde el señor Aurelio Alavrizza acosta cede, vende y transfiere a favor del Sr. Luis Rubén Aranda Martínez, todas las cuotas de capital que tiene y posee en la sociedad, equivalente a 37.500 (treinta y siete mil quinientos) de con un valor nominal de G. 1.000 (un mil guaraníes) cada una, quedando como únicos socios el señor Luis Rubén Aranda Martínez y la señora Stella Concepción Villasboa Bernal. Autorizada por la escribana publica María Avelina Espinoza Fernández con registro N° 424, inscrita en la Dirección General de Registro Públicos sección personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 09 y al folio 4.509 y siguientes secciones “B” del 14/05/2009 y en el Registro Público de Comercio bajo el N° 224, serie a folio 1866 de fecha 14/05/2009.

Modificación de los Estatutos Sociales N° 160 de fecha 03 de diciembre de 2009; los señores Luis Rubén Aranda y Stella Concepción Villasboa Bernal, ceden, venden y transfieren a favor de los señores Eladio Soria Piris, Eugenia Pedrozo, Ramón Eulogio Rodríguez Paiva y Miguel Ángel Rodríguez, todas las cuotas sociales que totalizan G. 150.000.000 (ciento cincuenta millones de guaraníes). El capital social se fija en G. 150.000.000 (ciento cincuenta millones de guaraníes) divididos en 150 (ciento cincuenta) cuotas sociales de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, distribuidos de la siguiente forma: el señor Eladio Soria Piris suscribe 38 (treinta y ocho) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, la señora Eugenia Pedrozo suscribe 37 (treinta y siete) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, el señor Ramón Eulogio Rodríguez Paiva suscribe 37 (treinta y siete) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, el señor Miguel Ángel Rodríguez Maidana suscribe 38 (treinta y ocho) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno. Autorizada por la Escribana Publica Agustina Mendoza Benítez con Registro N° 530, inscrita en la Dirección de Registro Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 142 y al folio 1.592 en fecha 24/02/2010, y en el Registro Público de Comercio bajo el N° 250 serie de folio 2581 de fecha 24/02/2010.

Modificación de los Estatutos Sociales N° 259 de fecha 03 de noviembre de 2010; los señores Eulogio Rodríguez Paiva y Miguel Ángel Rodríguez Maidana ceden, venden y transfieren a favor de la firma Tecno Comercial Asel S.R.L. todas sus cuotas de participación que totalizan G. 75.000.000 (setenta y cinco millones de guaraníes). El capital social se fija en G. 150.000.000 (ciento cincuenta millones de guaraníes) divididas en 150 (ciento cincuenta) cuotas sociales de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, distribuidas de la siguiente forma, el señor Eladio Soria Piris suscribe 38 (treinta y ocho) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, la señora Eugenia Pedrozo suscribe 37 (treinta y siete) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, y la firma Tecno Comercial Asel S.R.L. suscribe 75 (setenta y cinco) cuotas de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno. Autorizada por la Escribana Publica Agustina Mendoza Benítez con Registro N° 530, inscrita en la Dirección de Registro Públicos Sección

Notas a los Estados Financieros Al 31 de marzo de 2024 y 2023

Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N°561 serie “B”, folio 6.854 y siguientes en fecha 08/11/2010, y en el Registro Público de Comercio bajo el N° 572 serie C folio 5432 de fecha 08/11/2010.

Cesión y venta de cuota sociales N° 85 de fecha 20 de septiembre de 2017; el señor Eladio Soria Piris vende y transfiere a favor del señor Paulo Adrián Soria Pedrozo el 100% de sus cuotas que posee en la firma, que corresponde a 38 (treinta y ocho) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, quedando como socios el señor Paulo Adrián Soria Pedrozo, la señora Eugenia Pedrozo y la firma Tecno Comercial Asel S.R.L., se resuelve aumentar el capital social a G. 1.900.000.000 (un mil novecientos millones de guaraníes) divididos en 1.900 (un mil novecientas) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, suscriptas e integradas de la siguiente forma: la socia Eugenia Pedrozo suscribe 475 (cuatrocientos setenta y cinco) cuotas con un valor nominal de guaraníes 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, el socio Paulo Adrián Soria Pedrozo suscribe 475 (cuatrocientos setenta y cinco) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, la firma Tecno Comercial Asel S.R.L. suscribe 950 (novecientos cincuenta) cuotas a un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno. Autorizada por la Escribana Publica Lourdes Ramona Mariño Galván con Registro N° 419, inscrita en la Dirección de Registro Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 12.207 serie “Comercial”, numero 1 al folio 1 en fecha 22/12/2017, y en el Registro Público de Comercio Matricula Comercial N° 12.472 serie comercial bajo el N° 1 y al folio 1 de fecha 22/12/2017.

Cesión y venta de cuota sociales N° 30 de fecha 09 de agosto de 2020; el señor Eladio Soria Piris en representación de la firma Tecno Comercial Asel S.R.L. cede, vende y transfiere a favor de los señores Paulo Adrián Soria Pedrozo 950 (novecientos cincuenta) cuotas con un valor nominal de G. 1.000.000 (un millón de guaraníes) cada uno, y se decide aumentar el capital por G. 2.100.000.000 (dos mil cien millones de guaraníes) que actualmente es de G. 1.900.000.000 (un mil novecientos millones de guaraníes) totalmente integrado a la fecha hasta alcanzar G. 4.000.000.000 (cuatro mil millones de guaraníes), distribuidos de la siguiente forma: 400 (cuatrocientos) cuotas de un valor nominal de G. 10.000.000 (diez millones de guaraníes) cada uno, el señor Paulo Adrián Soria Pedrozo suscribe 300 (trecientos) cuotas con un valor nominal de G. 10.000.000 (diez millones de guaraníes) cada uno, la señora Eugenia Pedrozo 100 (cien) cuotas con un valor nominal de G. 10.000.000 (diez millones de guaraníes) cada uno, totalizando G. 4.000.000.000 (cuatro mil millones de guaraníes) divididos en 400 (cuatrocientos) cuotas con un valor nominal de G. 10.000.000 (diez millones de guaraníes) cada uno. Autorizada por la Escribana Lourdes Ramona Mariño Galván con Registro N° 419, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el N° 2 folio 14 de fecha 23/09/2020, y en la Dirección General de Comercios bajo el N° 2 folio 14 y siguientes de fecha 23/09/2020.

Modificación parcial del estatuto social de la firma denominada “KATUETE” SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA” (KATUETE S.R.L.): domicilio, aumento de capital social por integración de cuotas de capital, cierre del ejercicio–distribución de utilidades, N° 22, de fecha 12 de julio del año 2023. Los señores Paulo Adrián Soria Pedrozo y la Sra. Eugenia Pedrozo como Socios Gerentes de la empresa Katuete SRL deciden el aumento de capital de la siguiente forma capital social. El Capital Social se fija en la suma de GUARANÍES VEINTE Y NUEVE MIL TRESCIENTOS MILLONES (Gs. 29.300.000.000), divididos en doscientos noventa (293) cuotas iguales de GUARANÍES CIENTO MILLONES (Gs.100.000.000) cada una, que están totalmente suscriptas e integradas por los socios en la siguiente proporción: 1) El señor PAULO ADRÍAN SORIA PEDROZO, suscribe e integra doscientos veinte (220) cuotas de GUARANÍES CIENTO MILLONES cada una, que totaliza la suma de GUARANÍES VEINTE Y DOS MIL MILLONES (Gs.22.000.000.000).- 2) La señora EUGENIA PEDROZO, suscribe e integra setenta y tres (73) cuotas de GUARANÍES CIENTO MILLONES cada una, que totaliza la suma de GUARANÍES SIETE MIL TRESCIENTOS MILLONES (Gs.7.300.000.000), inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el N° 03 folio 23 de fecha 07/08/2023.

Modificación parcial del estatuto social de la firma denominada “KATUETE” SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA” (KATUETE S.R.L.): con el objeto de dar cumplimiento a las

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

disposiciones vigentes en materia de mercado de valores, a fin de que la firma pueda inscribirse como emisor en el Registro de Emisores de la Superintendencia de Valores (SIV) y de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción SA, u otras entidades que se llegaren a crear, habiéndose detectado errores materiales en cuanto a números y cifras en la cláusula que se refiere al capital Social y con el objeto de subsanar dichos errores, corresponde modificar las cláusulas TERCERA y CUARTA de los estatutos sociales, N° 50 de fecha 12 de diciembre de del dos mil veinte y tres, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el N° 50, folio 202 y siguientes, división comercial sección A, de fecha 12/12/2023.

Quedan emitidas y suscriptas íntegramente 293 acciones del capital social de G. 100.000.000 (cien millones guaraníes) cada una de la siguiente manera:

Socio	Cantidad de Cuotas	Valor nominal de c/acción	Monto	%
Paulo Adrián Soria Pedrozo	220	100.000.000	22.000.000.000	75%
Eugenia Pedrozo	73	100.000.000	7.300.000.000	25%
TOTALES	293		29.300.000.000	100%

El directorio queda constituido como sigue:

Cargo	Nombre y apellido
Representante legal	Paulo Adrián Soria Pedrozo
Presidente - Socio Gerente	Paulo Adrián Soria Pedrozo
Director Titular - Socio Gerente	Eugenia Pedrozo
Plana ejecutiva	
- Gerente General	Emmanuel Brites Rettori

EJERCICIO FISCAL

El ejercicio económico y fiscal conforme a la escritura pública de constitución cierra el 31 de diciembre de cada año; el presente corresponde al periodo cerrado el 31 de marzo de 2024.

NOTA 2. PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Para la preparación y presentación de los Estados Financieros, la Sociedad adopta las siguientes políticas de contabilidad.

a. Bases de contabilización (Según NIF 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 para el caso de activos y pasivos en moneda extranjera. Las propiedades, planta y equipo tuvieron ajustes por revaluación hasta finales del año 2019, sobre la base del coeficiente de variación del IPC anual. A partir del ejercicio 2020, la Ley 6380/2019 estableció que el revalúo se aplicará sobre las propiedades, planta y equipo, cuando el IPC acumulado desde la promulgación de la citada ley supere el 20%. Cabe destacar que al 31/03/2024, el coeficiente acumulado del IPC según

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

el Banco Central del Paraguay, fue del 3,6%. En la República del Paraguay no se reconoce 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.

De haberse aplicado una corrección monetaria integral de los estados financieros, podrían haber surgido diferencias en la presentación de la situación patrimonial y financiera de la sociedad, en los resultados de sus operaciones y en los flujos de efectivo al 31/03/2024. Según el índice general de precios del consumo (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación acumulada al 31/12/2023 fue de 3,8%.

b. Uso de estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros requiere que la Gerencia de la sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y contingentes, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

c. Moneda extranjera

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

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

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio de la moneda extranjera (dólar estadounidense) utilizado fue como sigue: Para los activos, TC Comprador Gs. 7.377,82; para los pasivos, TC Vendedor Gs. 7.411,91.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se considerarán dentro del concepto de efectivo los saldos en efectivo, disponibilidades en cuentas bancarias y toda inversión de muy alta liquidez, con vencimiento originalmente pactado no superior a tres meses.

e. Previsión para cuentas de dudoso cobro/incobrables

Las provisiones para cuentas de dudoso cobro se determinan al cierre de cada ejercicio y/o mensualmente 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 mensualmente de acuerdo con el siguiente esquema de cálculo: Detalle de la constitución de las provisiones.

Criterios de Clasificación utilizados	De	A	% Provisiones sobre Cartera
Normal	1	90	0%
En Gestión de Cobro	91	180	20%
En Gestión de Cobro Judicial	181	10000	100%

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

f. Propiedades, planta y equipo

"Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que posee la empresa para su uso en la producción y el suministro de los bienes, donde se espera utilizar más de un periodo.

El importe en libros es el importe que se reconoce un activo, una vez deducida la depreciación acumulada. "

El costo de las mejoras que extienden la vida útil de los bienes o aumentan su capacidad productiva es imputado a las cuentas respectivas del activo. Los gastos de mantenimiento son cargados a resultados.

La cuota de depreciación por desgaste, deterioro u obsolescencia se aplicará sobre el valor del activo fijo, incluido el biológico, de acuerdo con los años de vida útil menos el porcentaje de valor residual, La depreciación es calculada por el método de línea recta y se aplica consistentemente de ejercicio a ejercicio.

El valor residual de un activo es el importe estimado que la entidad podría obtener de un activo si lo vendiera, al final de su vida útil. Es obligatorio a los efectos del IRE, la determinación del valor residual de los bienes del activo fijo, así como la depreciación. El valor residual no podrá ser superior al 20% del costo.

Los efectos de los ajustes sobre Propiedades, Planta y Equipo de operaciones discontinuadas se exponen formando parte de la línea "Resultados sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta" en el Estado de Resultados.

m. Reconocimiento de ingresos y egresos

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

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El saldo de este rubro al 31 de marzo de 2024 y de 2023 está compuesto de la siguiente manera:

<u>Concepto</u>	2024	2023
Caja	2.190.535.132	15.000.000
Recaudaciones a depositar	0	0
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	-74.119.364	2.443.457
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	8.056.746	0
Bancos Locales - Moneda extranjera otros	0	0
Bancos en el Extranjero - Moneda extranjera Dólares	0	0
Fondo Fijo - Moneda local Guaraníes	0	0
Total	2.124.472.514	17.443.457

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

NOTA 4 INVERSIONES TEMPORALES

Corresponden a los Proyectos que posee la empresa:

- (1) Loreto: propiedad ubicada en el Dpto de Concepción, Distrito de Loreto, Finca N° 376, Padrón 503, cuenta con una superficie total de 18,7750 hectáreas, la cual está destinada a un loteamiento.
- (2) General Santos, ubicado en la ciudad de Asunción, Barrio San Roque entre las Avenidas Uruguay N° 520 casi avenida España, con Cta. Ctral. N° 12-0543-26/27/28, en esta propiedad se está llevando a cabo el Proyecto de Palmanova que consiste en la Construcción de un Edificio de varios pisos con un total de 128 departamentos independientes.
- (3) General Santos, se encuentra ubicado en la ciudad de Asunción, Barrio San Roque.

CUENTAS	31/03/2024	31/03/2023
	Montos en G.	
INVERSIONES TEMPORARIAS	40.746.181.100	26.800.000.000
INVERSIONES INMOBILIARIAS CORTO PLAZO	40.746.181.100	26.800.000.000

La cuenta inversiones inmobiliarias incluye las siguientes propiedades:

INVERSIONES INMOBILIARIAS A CORTO PLAZO AL 31/03/2024				
INMUEBLE	CTA CTE	VALOR DEL INMUEBLE TERRENO	MONTO DEL AVANCE	VALOR TOTAL
LORETO (1)	376	5.000.000.000		5.000.000.000
GENERAL SANTOS (2)	12-0543-26/27/28	15.000.000.000	15.746.181.100	30.746.181.100
GENERAL SANTOS (3)	10-414	5.000.000.000		5.000.000.000
TOTAL		25.000.000.000	15.746.181.100	40.746.181.100
* SE INCLUYE EL AVANCE DE LAS OBRAS SEGÚN CERTIFICACIONES Y CRONOGRAMA DE TRABAJO Y PORCENTAJE DE EJECUCIÓN SEGÚN PRESUPUESTO.				

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

En esta cuenta están expresados los créditos por ventas a favor de la empresa, según saldo arrojado al cierre del ejercicio fiscal correspondiente.

CUENTAS	31/03/2024	31/03/2023
	Montos en G.	
DEUDORES POR VENTAS	6.514.074.279	450.690.971

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

NOTA 6 OTROS CRÉDITOS

En estas cuentas están expresados otros créditos a favor de la empresa, según saldo arrojado al cierre del ejercicio fiscal correspondiente.

Corrientes

Concepto	2024	2023
Anticipos a proveedores	95.280.000	0
Gastos pagados por adelantado	272.641.599	0
Anticipo y Retención Impuesto a la Renta	3.810.979	82.256.036
Retención de IVA Crédito	10.519.705	4.726.128
IVA Crédito Fiscal 10%	2.173.060.464	200.942.750
Seguros a devengar	0	272.641.599
Contratos a Cobrar	48.000.000	0
Total	2.603.312.747	560.566.513

No corrientes

Concepto	2023	2022
Expediente Judicial N° 584-491 STO TURNO SRIA	313.470.000	313.470.000
Total	558.470.000	313.470.000

NOTA 7 – INVENTARIOS

Las Mercaderías Gravadas al 5% y las mercaderías exentas de IVA corresponden al valor de Venta de un Inmueble ubicado en distrito de Minga Guazú, departamento de Alto Paraná Padrón N° 3917, Matrícula N° K13-39572, conforme a normativas vigentes en la SET.

Los bienes de cambio están compuestos de la siguiente manera:

Concepto	2024	2023
Mercaderías		
Mercaderías gravadas por el iva al 5%	4.929.151.178	676.621.200
Mercaderías exentas del iva	2.112.493.362	1.543.380.952
Materiales, Sministros Y Repuestos		
Obras en Curso - Materiales, Certificaciones	7.558.681.758	0
Materiales, Sministros y Repuestos	1.664.578.426	0
Activos biológicos en producción		
Activos biológicos en producción CP	753.334.380	820.085.822
Activos biológicos en producción LP	245.000.000	0
Total	17.263.239.104	3.040.087.974

En cuanto a la existencia de activos Biológicos se detalla de la siguiente forma:

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

DESCRIPCIÓN	31/03/2024 CORTO PLAZO		
	CABEZAS	COSTO UNITARIO	IMPORTE TOTAL
VACAS	32	5.083.922	162.685.500
VAQUILLAS	174	2.979.240	518.387.760
NOVILLOS	1	2.157.720	2.157.720
TOROS	0	0	0
DESMAMANTES MACHO	41	1.384.500	56.764.500
DESMAMANTES HEMBRA	10	1.333.890	13.338.900
			753.334.380
DESCRIPCIÓN	31/03/2024 LARGO PLAZO		
	CABEZAS	COSTO UNITARIO	IMPORTE TOTAL
CABALLOS PURA SANGRE	2	112.500.000	225.000.000
CABALLOS DE TRABAJO	4	5.000.000	20.000.000
TOTAL	281		245.000.000

NOTA 8 INVERSIÓN EN ASOCIADAS

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

NOTA 9 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los Activos fijos se encuentran expresados según los parámetros establecidos para el valor residual obligatorias. El Activo Fijo tuvo un aumento por la adquisición de un Rodado de la Marca MIASSEY FERGUSON, Tipo: Tractor Agrícola, Año de fabricación: 2014. A través de un Contrato Privado firmado entre las partes.

Adquisición de Maquinaria, TIPO: Pala Cargadora, MARCA: TAIAN LUYUE, MODELO: JC45G, AÑO DE FABRICACION: 2022, Color: Amarillo, SERIE N° 230144, CHASIS: 22782, OBSERVACION: OKM.

CUENTAS	2024	2023
Inmuebles	7.400.000.000	7.400.000.000
Rodados / Transportes	585.759.538	425.982.338
Muebles y útiles	39.530.437	39.530.437
Maquinarias	353.383.730	99.134.275
Equipos	22.500.000	22.500.000
Herramientas	17.907.045	17.907.045
Equipos de Informática	3.500.000	-
Mejoras en predio ajeno	-	77.000.000
Bienes depreciados	-714.574.255	-667.114.751
Totales	7.708.006.495	7.414.939.344

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

NOTA 10 **ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA**

Cuentas	2.023	2.022
Gastos de proyectos de inversion	70.509.140	70.509.140
Seguro Proyecto PALMANOVA (1)	69.088.077.393	-
Proyecto CAMPOS CERVERA - PALMANOVA VILLA MORRA (2)	30.000.000.000	-
Contratos de Venta Proyecto PALMANOVA (3)	15.349.676.563	-
Inversiones Inmobiliarias	11.000.000.000	-
Total	125.508.263.096	70.509.140

(1) Monto asegurado del PROYECTO PALMANOVA I

(2) Monto del proyecto PALMANOVA VILLA MORRA a ser desarrollado en el terreno de Campos Cervera

(3) Contratos ya firmados con Clientes en el marco del Proyecto PALMANOVA I

Se detalla composición de Inversiones Inmobiliarias

INVERSIONES INMOBILIARIAS A LARGO PLAZO AL 31/12/2023		
INMUEBLE	CTA CTE	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE
MBURICAO	12-0901-15/16	4.000.000.000
CAMPOS CERVERA	14-123-05	7.000.000.000
TOTAL		11.000.000.000

NOTA 11 **ACTIVOS INTANGIBLES**

Representan los Activos Intangibles que posee la empresa, dentro de las cuales se incluyen Derechos del autor, Patentes Comerciales, Licencia del MADES (Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible), INFONA (Instituto Forestal Nacional), Marcas y Señas, Registro de Bosques y otros.

Activos intangibles	2024	2023
Licencias, marcas y patentes	61.950.000	88.500.000
Menos amortización acumulada	-26.550.000	-26.550.000
Total, general	35.400.000	61.950.000

NOTA 12 **GOODWILL**

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

NOTA 13 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Expresado en Guaraníes

Las cuentas por pagar comerciales se componen como sigue:

Corrientes	2024	2023
Proveedores Locales	108.266.905	0
Proveedores por Activos Biológicas	45.120.788	
Acreedores Varios	159.777.200	
Total, cuentas a pagar por comerciales	313.164.893	0

No Corrientes	2024	2023
Otros Acreedores	0	0
Total, cuentas a pagar por comerciales	0	0

NOTA 14 – PRESTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO

Se compone de deudas que la empresa tiene con las entidades financieras con las que opera actualmente.

Corrientes

	31/03/2024	31/03/2023	Tipo de Garantía
Préstamos de Entidades Locales	Importe Expresado en Guaraníes	Importe Expresado en Guaraníes	Tipo de Garantía
SOLAR	0	0	SOLA FIRMA
REGIONAL / SUDAMERIS	0	715.746.421	SOLA FIRMA
CEFISA / SUDAMERIS	0	450.000.000	HIPOTECARIO
CEFISA / SUDAMERIS	280.000.000	280.000.000	HIPOTECARIO
CEFISA / SUDAMERIS	0	481.587.612	HIPOTECARIO
CEFISA / SUDAMERIS	503.333.334	0	HIPOTECARIO
BNF	500.000.000	0	SOLA FIRMA
BNF	0	153.743.015	SOLA FIRMA
CEFISA / SUDAMERIS	0	647.857.524	HIPOTECARIO
ITAU	4.369.921.781	0	
Intereses préstamos entidades financieras a pagar			
SOLAR	0	13.232.928	SOLA FIRMA
REGIONAL / SUDAMERIS	0	35.532.399	SOLA FIRMA
CEFISA / SUDAMERIS	0	6.787.679	HIPOTECARIO
CEFISA / SUDAMERIS	196.536.987	240.769.316	HIPOTECARIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

NOTA 14 – PRESTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO

Se compone de deudas que la empresa tiene con las entidades financieras con las que opera actualmente.

CEFISA / SUDAMERIS	0	104.603.469	HIPOTECARIO
CEFISA / SUDAMERIS	113.960.012	181.365.479	HIPOTECARIO
BNF	0	74.317.809	SOLA FIRMA
BNF	0	6.899.481	SOLA FIRMA

Total	5.963.752.114	3.392.443.132
--------------	----------------------	----------------------

No Corrientes

	2024	31/03/2023	Tipo de Garantía
Préstamos de Entidades Locales	Importe Expresado en Guaranies	Importe Expresado en Guaranies	Tipo de Garantía
SOLAR	0	53.038.613	SOLA FIRMA
CEFISA / SUDAMERIS	1.015.000.000	1.295.000.000	HIPOTECARIO
CEFISA / SUDAMERIS	0	240.793.808	HIPOTECARIO
CEFISA / SUDAMERIS	251.666.665	754.999.999	HIPOTECARIO
BNF	500.000.000	1.000.000.000	SOLA FIRMA
CEFISA / SUDAMERIS	0	260.004.536	HIPOTECARIO
Intereses préstamos entidades financieras a pagar			
SOLAR	0	1.087.279	SOLA FIRMA
CEFISA / SUDAMERIS	333.446.301	529.983.288	HIPOTECARIO
CEFISA / SUDAMERIS	0	19.210.808	HIPOTECARIO
CEFISA / SUDAMERIS	20.409.132	121.461.917	HIPOTECARIO
BNF	0	74.589.041	SOLA FIRMA
CEFISA / SUDAMERIS	0	0	HIPOTECARIO
Total	2.120.522.098	4.350.169.289	

TOTAL CORRIENTE Y NO CORRIENTE	<u>8.084.274.212</u>	<u>7.742.612.421</u>
---------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

NOTA 15 PORCIÓN CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO

La porción corriente de las deudas a largo plazo de Préstamos bancarios e intereses a pagar están expuestas en el balance como préstamos a corto plazo o deudas corrientes (**Nota 14**)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

NOTA 16 REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

NOTA 17 IMPUESTOS A PAGAR

IMPUESTOS A LA RENTA A PAGAR: Es el impuesto a pagar sobre el resultado del año que se cierra.

RETENCIÓN CAUSIONAL FONDO DE REPARO: Se retendrá el 5% sobre las facturas, certificado de obras u órdenes de compras, su objetivo principal es cubrir las fallas o vicios ocultos en la obra ejecutada o provisión (para casos especiales).

Impuestos a pagar	Expresado en guaraníes	
	2024	2023
Impuesto a la Renta a Pagar	207.897.206	86.028.383
Retenciones Causional Fondo de Reparación	90.379.000	0
Total	298.276.206	86.028.383

NOTA 18 PROVISIONES

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

NOTA 19 OTROS PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Ingresos diferidos: Se compone de las ventas obtenidas por la empresa en el proyecto Palmanova I.

- (1) Monto asegurado del PROYECTO PALMANOVA I.
- (2) Monto del proyecto PALMANOVA VILLA MORRA a ser desarrollado en el terreno de Campos Cervera.
- (3) Contratos ya firmados con Clientes en el marco del Proyecto PALMANOVA I.

Cuenta	2.024	2.023
Acreedores Varios - Corriente	1.712.717.336	571.032.278
Anticipo de Clientes- No Corriente	10.604.125	0
Anticipo de Clientes - LM	8.387.674.961	0
Anticipo de Clientes - VM	1.712.273.704	0
Contingencias por garantías otorgadas (1)	69.088.077.393	0
Proyecto campos cervera - palmanova villa morra (2)	30.000.000.000	0
Contratos de venta proyecto palmanova (3)	15.349.676.563	0
Ingresos diferidos por anticipos de clientes (ventas)	11.639.423.172	0
Contratos a ejecutar	95.280.000	0
Ingresos diferidos por permuta de bienes	15.000.000.000	0
Total Corriente y No Corriente	152.995.727.254	571.032.278

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

NOTA 20 CAPITAL INTEGRADO

El capital integrado es el capital efectivamente aportado en dinero o en bienes por los accionistas.

Cuentas	31/03/2024	31/03/2023
	Montos en G.	
CAPITAL	36.134.434.646	29.300.000.000
CAPITAL SUSCRITO E INTEGRADO	29.300.000.000	29.300.000.000
APORTE A FUTURAS CAPITALIZACIONES	6.834.434.646	0

NOTA 21 RESERVAS

Esta reserva es la denominada Reserva Legal, establecida en el artículo 91 de la Ley 1.034/83 Del Comerciante, que obliga a no distribuir el 5% de las utilidades netas del ejercicio hasta alcanzar el veinte por ciento del capital suscrito.

Cuentas	31/03/2024	31/03/2023
	Montos en G.	
RESERVAS	318.883.308	255.728.868
RESERVA LEGAL	318.883.308	255.728.868

NOTA 22 DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSIÓN

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

NOTA 23 RESULTADOS ACUMULADOS

El Resultado Contable es el beneficio obtenido en determinado periodo, como consecuencia de sus operaciones de naturaleza.

Cuentas	31/03/2024	31/03/2023
	Montos en G.	
RESULTADOS	4.724.074.816	774.255.449
RESULTADOS ACUMULADOS	1.695.353.756	0
RESULTADO DEL EJERCICIO	3.028.721.060	774.255.449

NOTA 24 INTERÉS MINORITARIO

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

NOTA 25 VENTAS

Los ingresos de la empresa se dividen en Ingresos Exentos y Gravados al 5% correspondientes a la venta de inmuebles, e Ingresos Gravados al 10% correspondientes a la venta de diversos productos y la provisión de leña a Petropar, y cobro por diversos servicios.

CUENTAS	31/03/2024	31/03/2023
	Montos en G.	
INGRESOS OPERATIVOS	6.117.580.917	3.108.436.086
VENTAS DE MERCADERÍAS GRAV. 10%	3.476.033.817	1.867.718.182
VENTAS DE MERCADERÍAS GRAV. 05%	624.455.143	117.142.857
VENTAS DE MERCADERÍAS EXENTAS DEL IVA	1.529.915.100	280.000.000
VENTAS DE GANADO	341.530.177	843.575.047
DIFERENCIA DE CAMBIO	9.464.862	0
VENTA DE ACTIVOS PARA LA VENTA	136.181.818	0

NOTA 26 COSTO DE VENTAS

Dentro de los costos operativos se incluyen todos los gastos en que incurre la empresa para producción y puesta en condiciones para la venta.

CUENTAS	31/03/2024	31/03/2023
	Montos en G.	
COSTOS OPERATIVOS	331.194.204	1.518.959.360
COSTO DE MERCADERÍAS GRAVADAS POR EL IVA	120.000.000	824.922.034
COSTO DE MERCADERÍAS EXENTAS DEL IVA	0	187.892.298
COSTO DE VENTAS DE GANADO	35.448.038	506.145.028
COSTO DE VENTA DE ACTIVOS PARA LA VENTA	175.746.166	0

NOTA 27 GASTOS

- Gastos de comercialización:** Dentro de estos gastos se incluyen las comisiones pagadas sobre las ventas, viáticos, publicidad y propaganda, fletes pagados, así como otros gastos en las que incurre la empresa para poder llevar a cabo los proyectos.
- Gastos de administración:** Se incluyen gastos como, honorarios profesionales (Abogados, Veterinarios, Arquitectos, Ingenieros, Escribanos y otros profesionales externos que son contratados por la empresa), seguros pagados, impuestos, patentes y tasas y otras contribuciones.
- Gastos bancarios y financieros:** Se incluyen gastos como intereses, comisiones y gastos con entidades financieras.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

CUENTAS	31/03/2024	31/03/2023
	Total	Total
COMISIONES PAGADAS SOBRE VENTAS	151.857.904	17.827.091
VIÁTICOS A VENDEDORES	-	-
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	1.928.267.599	475.732.955
FLETES PAGADOS	-	-
OTROS GASTOS DE VENTAS	5.269.163	123.565.870
REMUNERACIÓN PERSONAL SUPERIOR	92.727.273	-
HONORARIOS PROFESIONALES	128.375.226	27.905.637
ALQUILERES	12.272.727	-
AGUA, LUZ, TELÉFONO E INTERNET	21.652.110	-
MOVILIDAD	23.045.933	-
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	-	-
REPARACIONES Y MANTENIMIENTOS	13.247.182	7.885.600
SEGUROS PAGADOS	-	5.868.420
ÚTILES DE OFICINA	9.753.818	-
DONACIONES Y CONTRIBUCIONES	-	3.328.897
IMPUESTOS, PATENTES, TASAS Y OTRAS CONTRIBUCIONES	41.556.079	-
INTERESES PAGADOS A ENTIDADES BANCARIAS Y FINANCIERAS	-	3.223.800
OTROS INTERESES PAGADOS	-	-
COMISIONES Y GASTOS BANCARIOS SOBRE OPERACIONES CREDITICIAS	-	-
DEPRECIACIONES DEL EJERCICIO	-	-
AMORTIZACIONES DEL EJERCICIO	-	-
GASTOS NO DEDUCIBLES	-	-
GASTOS VARIOS	50.860.515	-
REMUNERACION PERSONAL SUPERIOR (GND)	-	-
HONORARIOS (GND)	-	-
MULTAS (GND)	150.000	-
GASTOS ADMINISTRATIVOS (GND)	-	-
Total	2.479.035.529	665.338.270

NOTA 28 OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

NOTA 29 Ingresos y Gatos Financieros Netos

INGRESOS NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

	31/03/2024	31/03/2023
Gastos Financieros netos		
INTERESES PAGADOS A ENTIDADES BANCARIAS Y FINANCIERAS	264.833.559	62.593.630
OTROS INTERESES PAGADOS	13.796.565	1.260.994
Total gastos financieros	278.630.124	63.854.624

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

NOTA 30 RESULTADO DE INVERSIONES EN ASOCIADAS

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

NOTA 31 RESULTADO PARTICIPACIÓN MINORITARIA

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

NOTA 32 IMPUESTO A LA RENTA

CUENTAS	31/03/2024	31/03/2023
	Montos en G.	
IMPUESTO A LA RENTA (SIN PROVISION AL PERIODO)	0	0

NOTA 33 RESULTADO EXTRAORDINARIO NETO DE IMPUESTO A LA RENTA

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

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

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

NOTA 35 UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL AÑO Y POR ACCIÓN ORDINARIA

	31/03/2024	31/03/2023
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	293	293
Utilidad Neta	3.028.721.060	774.255.449
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	10.336.931,95	2.642.510,06

NOTA 36 ACTIVOS GRAVADOS

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

NOTA 37 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de marzo 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 2023

NOTA 38 IMPUESTO DIFERIDO

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD

NOTA 39 HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de preparación de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados de la Sociedad al 31 de DICIEMBRE de 2023.

NOTA 40 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

NO SE APLICA A LA SOCIEDAD, EXCEPTO POR LOS COBROS DE HONORARIOS DE LOS SOCIOS DE LA SRL.

PAULO ADRIAN SORIA
REPRESENTANTE LEGAL

OTILIA RECALDE AQUINO
CONTADORA