



AUDICON
AUDITORES, CONTADORES & CONSULTORES

RADICE S.A.

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020

Febrero, 2020



RADICE S.A.
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
Correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020

ÍNDICE

Ítem	CONTENIDO	Página
	INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS	
1.	Dictamen de los Auditores Independientes	2-4
2.	Información General de la Entidad	5-6
3.	Balance General	7
4.	Estado de Resultados	8
5.	Estado de Evolución del Patrimonio Neto	9
6.	Estado de Flujos de Efectivo	10
7.	Notas a los Estados Financieros	11-30

*** **

1. DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores
Horacio José Biga, Presidente
Y demás integrantes del Directorio de
RADICE S.A.
Encarnación, Paraguay

1. Identificación de los estados financieros objeto de la Auditoría

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la empresa **RADICE S.A.** (en adelante mencionada indistintamente como “**RADICE S.A.**” o “la Sociedad”), que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2020, el Estados de Resultados, el Estado de Variación del Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 40 (la nota 2 a los Estados Financieros describe las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los Estados Financieros).

2. Responsabilidad del Directorio y de la Gerencia de la Sociedad en relación con los estados financieros

El Directorio y la Gerencia de **RADICE S.A.** son responsables por la preparación y presentación razonable de los referidos Estados Financieros de acuerdo con Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay, y las establecidas por la Comisión Nacional de Valores para Entidades Emisoras de Capital Abierto. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, de manera que éstos se encuentren libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debidas a fraude o a error, seleccionando y aplicando para ello, las políticas contables apropiadas y realizando las estimaciones contables que sean pertinentes en las circunstancias.

Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C - 109
AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores
Registros Profesionales CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV AE-006



3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de acuerdo con las Normas Auditoría emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay y con las normas básicas para la Auditoría Externa de Estados Financieros establecidas por la Comisión Nacional de Valores. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra auditoría a fin de obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de incorrecciones significativas. Una auditoría implica aplicar procedimientos, sustancialmente sobre bases selectivas, para obtener evidencia de auditoría y elementos de juicio sobre las cifras, revelaciones y otra información presentada en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen, así como la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas, dependen del juicio profesional del auditor. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante y pertinente a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros por parte de la Sociedad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no específicamente con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por **RADICE S.A.**, así como la presentación general de los Estados Financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para basar nuestra opinión de auditoría, que la expresamos en el **párrafo 4** siguiente.

4. Opinión de los auditores sobre los Estados Financieros al 31/12/2020

En nuestra opinión, los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1 de este Dictamen, tomados en su conjunto, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **RADICE S.A.** al 31 de diciembre de 2020, así como sus resultados, la variación de su patrimonio neto y los flujos de su efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay y con las establecidas por la Comisión Nacional de Valores para Sociedades Emisoras de Capital Abierto.

Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C – 109
AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores
Registros Profesionales CCP N° F-8, SET-003/2015 y CNV AE-006



5. **Énfasis en un aspecto que no afecta la opinión**

Sin modificar la opinión que emitimos en el párrafo 4 precedente, llamamos la atención sobre lo señalado en la **Nota 1.b)** a los Estados Financieros, respecto a que la Entidad actualmente está tramitando su inscripción como Sociedad Emisora de Capital Abierto en la Comisión Nacional de Valores. Sin completar el referido proceso de inscripción y autorización no podrá operar en el Mercado de Valores.

6. **Otro asunto**

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio cerrado al 31/12/2019, que se presentan con fines comparativos, fueron auditados por otros auditores externos independientes, quienes en fecha 08/06/2020 emitieron una opinión sin salvedades.

Asunción, 12 de febrero de 2021


Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores
Registros Profesionales CCP N° F-8; SET 003/2015 y CNV AE-006

2. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD

INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD

Información al 31 de diciembre de 2020

1. IDENTIFICACIÓN

Nombre o Razón social : **RADICE SAECA**

Antecedente de Constitución de la Sociedad : Escritura N° 119 de fecha: 28/08/2018

Inscripción en el Registro Publico : N° 15516, Serie Comercial de fecha 05/10/2018

RUC : 80104014-0

Actividad principal : La Sociedad tiene por objeto principal actividades de Construcción de Edificios.

Actividad Secundaria : Inversiones inmobiliarias, compra - venta arrendamientos de inmuebles.

Domicilio legal : Avda. Caballero esq. Mcal. Estigarribia - Encarnación, Paraguay

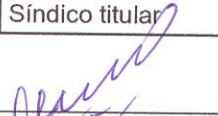
Teléfono : +595 975 800 700

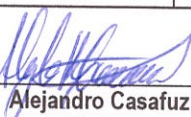
E-mail : g.martinez@radice.com.py

Sitio página Web : En proceso

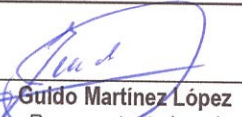
2. ADMINISTRACIÓN

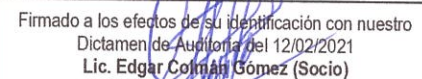
CARGO	NOMBRE Y APELLIDO
Representante (s) Legal (es)	HORACIO JOSE BIGA
	CARLOS EMILIO SOLER
	GUIDO MARTÍNEZ LÓPEZ
DIRECTORIO	
Presidente	HORACIO JOSE BIGA
Vicepresidente	CARLOS EMILIO SOLER
Director titular	SERGIO MIGUEL STUDENKO URUSOF
Director titular	CECILIA DEL CARMEN ESCOBAR
Director titular	GUIDO MARTINEZ LOPEZ
Síndico titular	ALEJANDRO CASAFUZ


 Lic. Sebastián Martín
 Contador
 RADICE SAECA


 Alejandro Casafuz
 Síndico
 RADICE SAECA


 Sergio Miguel Studenko
 Director Titular
 RADICE SAECA


 Guido Martínez López
 Representante Legal
 RADICE SAECA


 Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
 Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
 Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
 Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
 Registros CCP N° F-8, SET 083/2015 y CNV N° AE 006

3. CAPITAL Y PROPIEDAD

Descripción	En Guaraníes
Capital Social	4.000.000.000
Capital emitido	2.300.000.000
Capital suscrito	2.300.000.000
Capital integrado	2.300.000.000
Valor nominal de las acciones	1.000.000

COMPOSICIÓN ACCIONARIA

COMPOSICIÓN ACCIONARIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020									
Nº	Accionista	Número de acciones	Cantidad de acciones	Clase	Serie	Voto por acción	Monto	Importe total por Accionista	% de Participación de capital integrado
1	HORACIO JOSE BIGA	01-400	400	OS	01	1	400.000.000	920.000.000	40%
		1001-1128	128	OVM	02	5	128.000.000		
		1321-1712	392	OVM	02	5	392.000.000		
2	CARLOS EMILIO SOLER	401-600	200	OS	01	1	200.000.000	460.000.000	20%
		1129-1192	64	OVM	02	5	64.000.000		
		1713-1908	196	OVM	02	5	196.000.000		
3	SERGIO MIGUEL STUDENKO	601-800	200	OS	01	1	200.000.000	460.000.000	20%
		1129-1192	64	OVM	02	5	64.000.000		
		1909-2000	92	OVM	02	5	92.000.000		
		2001-2104	104	OVM	03	5	104.000.000		
4	GUIDO MARTINEZ LOPEZ	801-900	100	OS	01	1	100.000.000	230.000.000	10%
		1289-1320	32	OVM	02	5	32.000.000		
		2203-2300	98	OVM	03	5	98.000.000		
5	CECILIA ESCOBAR	901-1000	100	OS	01	1	100.000.000	230.000.000	10%
		1257-1288	32	OVM	02	5	32.000.000		
		2105-2202	98	OVM	03	5	98.000.000		
TOTAL							2.300.000.000	2.300.000.000	100%

4. AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

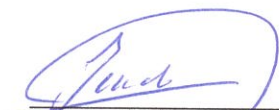
4.1) Auditor Externo Independiente designado: AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores

4.2) Número de Inscripción en el Registro de la CNV: Res N° AE 006


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SEP 06/2015 y CNV N° AE 006

3. BALANCE GENERAL

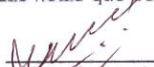
BALANCE GENERAL

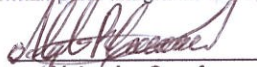
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(En Guaraníes)

	Nota	2020	2019 (*)
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	900.628.528	1.710.679.733
Inversiones temporales	4	0	0
Cuentas por cobrar comerciales	5	3.342.800.800	0
Otros créditos	6	1.022.428.448	33.621.547
Inventarios	7	0	0
Total activos corrientes		5.265.655.574	1.744.301.280
Activos no Corrientes			
Otros créditos	6	32.012.800	498.730.286
Cuentas por cobrar comerciales	5	0	0
Derechos en Fideicomiso	8	8.116.124.059	0
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	9	135.598.323	106.119.798
Activos disponibles para la venta	10	0	0
Activos intangibles	11	115.477.732	179.445.317
Goodwill	12	0	0
Total activos no corrientes		8.399.212.914	784.295.401
Total Activos		13.664.868.488	2.528.596.681
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	13	90.958.508	96.390.801
Préstamos a corto plazo	14	3.031.163.607	1.513.234.203
Porción corriente de la deuda a largo plazo	15	0	0
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	16	4.325.870	1.118.348
Impuestos a pagar	17	485.964.536	19.115.487
Provisiones	18	0	491.977.975
Otros pasivos corrientes	19	4.628.986	0
Total Pasivos Corrientes		3.617.041.507	2.121.836.814
Pasivos no corrientes			
Préstamos a largo plazo	14	0	0
Impuestos Diferidos	38	480.356.713	0
Otros pasivos no corrientes	19	0	0
Total pasivos no corrientes		480.356.713	0
Total Pasivos		4.097.398.220	2.121.836.814
Patrimonio Neto			
Capital integrado	20	2.300.000.000	1.000.000.000
Reserva de revaluó	21	4.325.192.148	1.981.739
Reserva legal	21	185.429.160	8.554.160
Diferencia transitoria por conversión	22	0	0
Resultados acumulados	23	2.756.848.960	(603.776.032)
Subtotal		9.567.470.268	406.759.867
Interés Minoritario	24	0	0
Total Patrimonio Neto		9.567.470.268	406.759.867
Total Pasivos y Patrimonio Neto		13.664.868.488	2.528.596.681

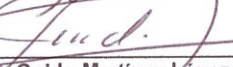
(*) Reexpresado a efectos comparativos

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


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional de CP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N° AE 006

4. ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(En Guaraníes)

	Nota	2020	2019 (*)
Ventas	25	5.534.234.531	1.443.211.842
Costo de ventas	26	0	0
Utilidad bruta		5.534.234.531	1.443.211.842
Gastos de ventas	27	(39.678.608)	(134.838.770)
Gastos administrativos	27	(1.535.274.969)	(1.888.764.426)
Otros ingresos operativos	28	1.157.316.000	1.370.106.504
Otros gastos operativos	28	(1.195.981.106)	(555.253.258)
Resultado operativo		3.920.615.848	234.461.892
Ingresos financieros - neto	29	311.913.213	82.695
Gastos financieros - neto	29	(217.713.472)	(592.756.786)
Subtotal		4.014.815.589	(358.212.199)
Resultado de inversiones en asociadas	30	0	0
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria		4.014.815.589	(358.212.199)
Resultado participación minoritaria	31	0	0
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta		4.014.815.589	(358.212.199)
Impuesto a la renta y Reserva Legal	32	(654.190.597)	(27.669.647)
Resultado neto de actividades ordinarias		3.360.624.992	(385.881.846)
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	33	0	0
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	34	0	0
Utilidad/(Pérdida) neta del año		3.360.624.992	(385.881.846)
Utilidad neta por acción ordinaria	35	1.461.141	(385.882)

(*) Reexpresado a efectos comparativos

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


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N° AE 006

5. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

RADICE S.A.E.C.A.


Avda. Caballero esq. Mcal. Estigarribia – Encarnación, Paraguay
+595 975 800-700


**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(En Guaraníes)**


	Aporte de los propietarios		Ganancias reservadas				Total		
	Capital suscrito e integrado	Primas de emisión	Reserva de revalúo	Reserva de revalúo técnico	Reserva legal	Reserva facultativa		Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio
Saldo al 01 de Enero de 2019	1.000.000.000	0	0	0	8.554.160	0	0	(217.894.187)	790.659.973
Capitalización s/Acta de Asamblea General Ordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transferencia a resultado acumulado	0	0	0	0	0	0	(217.894.187)	217.894.187	0
Integración de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva Legal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva de Revalúo	0	0	1.981.739	0	0	0	0	0	1.981.739
Resultado del año	0	0	0	0	0	0	0	(385.881.845)	(385.881.845)
Saldo al 31 de Diciembre de 2019 (*)	1.000.000.000	0	1.981.739	0	8.554.160	0	0	(217.894.187)	406.759.867
Saldo al 01 de Enero de 2020 (*)	1.000.000.000	0	1.981.739	0	8.554.160	0	0	(217.894.187)	406.759.867
Capitalización s/Acta de Asamblea General Ordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transferencia a resultado acumulado	0	0	0	0	0	0	0	(385.881.845)	385.881.845
Integración de capital social	1.300.000.000	0	0	0	0	0	0	0	1.300.000.000
Reserva Legal	0	0	0	0	176.875.000	0	0	0	176.875.000
Reserva de Revalúo	0	0	0	4.323.210.409	0	0	0	0	4.323.210.409
Resultado del Periodo	0	0	0	0	0	0	0	3.360.624.992	3.360.624.992
Saldo al 31 de Diciembre de 2020	2.300.000.000	0	1.981.739	4.323.210.409	185.429.160	0	0	(603.776.032)	9.567.470.260


(*) Reexpresado a efectos comparativos

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


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Sindico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su verificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional de la CCP N° C-108
AUDICON – Auditores / Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-87 SET 003/2015 y CNV N° AE 006

6. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre de 2020 presentado en forma comparativa con el Ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2019
(En Guaraníes)

	2020	2019
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas efectuadas a clientes	(877.035.745)	19.607.844
Pagos efectuados a proveedores y empleados	(2.206.721.126)	(1.285.688.254)
Efectivo generado por las operaciones	2.195.500.169	2.158.567.201
Intereses pagados	(122.384.258)	(216.603.602)
Pagos de impuesto a la renta	(38.230.975)	0
Flujo neto de efectivo de actividades operativas	(1.048.871.935)	675.883.189
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de Bienes de uso	(45.171.691)	(107.215.285)
Adquisición de Bienes Fideicomitidos	(2.845.839.452)	
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(2.891.011.143)	(107.215.285)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Disminución) Incremento de préstamos	1.517.929.404	1.348.669.410
Aportes de capital recibidos	1.300.000.000	0
Dividendos pagados	0	0
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	2.817.929.404	1.348.669.410
(Disminución) Incremento neto de efectivo	(1.121.953.674)	1.917.337.314
Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo	311.900.469	(377.699.548)
Efectivo al principio del año	1.710.679.733	171.041.967
Efectivo al final del periodo	900.626.528	1.710.679.733

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


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SEF 008/2015 y CNV N° AE 006

7. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

Nota 1. a. Consideración de los estados financieros

Los estados contables (Balance General, Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Variación del Patrimonio Neto) correspondientes al 31 de diciembre de 2020 serán sometidos a consideración de la Asamblea General Ordinaria prevista para el 11/02/2021, según Convocatoria publicada desde el 27/01/2021.

Nota 1. b. Información básica de la empresa

Naturaleza jurídica de las actividades de la sociedad

RADICE S.A.E.CA, domiciliado en Avda. Caballero esq. Mcal. Estigarribia, de la ciudad de Encarnación, en la República del Paraguay, tiene por objeto principal la realización de negocios inmobiliarios, compra, venta, intermediación, permuta, locación, administración y explotación de toda clase de inmuebles urbanos y/o rurales, centros comerciales, inclusive zonas francas en el país o en el extranjero, así como la realización de loteamientos, urbanizaciones, fraccionamientos y asentamientos de colonizaciones privadas. La Sociedad con Cédula Tributaria N° 80104014-0, fue constituida por Escritura Pública N° 119 de fecha 28/08/2018, inicialmente con el nombre de **RADICE S.A.** Cambió su denominación social por **RADICE SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO** y adecuó sus Estados Financieros por Escritura Pública N° 42 del 02/03/2020 con el fin de solicitar su inscripción en los registros de la Comisión Nacional de Valores como Sociedad Emisora de Capital Abierto, solicitud que fue presentada a esa Entidad el 02/02/2021.

Nota 2. Principales políticas y prácticas contables aplicadas

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las **Normas de Información Financiera**, emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay y con las disposiciones de la Resolución CNV CG 6/19 y Circular CNV/DIR N° 038/2019 que establece el formato estandarizado para notas a los Estados Financieros de Sociedades Emisoras de Capital Abierto registradas, y para la tramitación de registro en dicha calidad en la CNV. A continuación, se resumen las políticas de contabilidad más significativas aplicadas por la Sociedad:

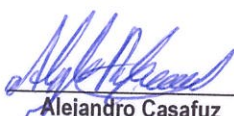
Nota 2.a) Bases para la preparación de los Estados Financieros

A continuación, se resumen las políticas de contabilidad más significativas aplicadas por la Sociedad:


i) Bases de Contabilización y Efectos de la Inflación

Los presentes estados contables han sido preparados sobre la base de cifras históricas, no se reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera de la Empresa y en los resultados de las operaciones, excepto por los activos y pasivos en moneda extranjera mencionados en la **Nota 2.b)** y por el revalúo de los bienes de uso mencionado en la **Nota 2.c)** en atención a que la corrección monetaria no constituye una práctica contable requerida en el Paraguay. Conforme el índice de precios al consumidor (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación al 31 de diciembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 fueron de **2,2%** y **2,8%**, respectivamente.


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matricula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

ii) Información comparativa

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y la información complementaria relacionadas con ellos, se presentan en forma comparativa con el balance general correspondiente al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre 2019. Los saldos de ese ejercicio fueron ajustados para cumplir con este requerimiento, como lo establecen las Normas de Información Financiera, tal como se menciona en la **Nota 23** a los Estados Financieros.

iii) Moneda de Cuenta

Los Estados Financieros se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la empresa (su moneda de cuenta o moneda funcional). Para propósitos de estos Estados Financieros, los resultados y la posición financiera son expresados en guaraníes, que es la moneda funcional de RADICE SAECA. Todas las operaciones que realiza en una moneda diferente a la moneda funcional son tratadas como moneda extranjera y se registra a tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción, con los tipos de cambio que se señalan en la **Nota 2.b)**.

iv) Uso de estimaciones

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.

v) Consideraciones respecto al COVID-19 (coronavirus) y el entorno económico actual

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró pandemia a nivel mundial por COVID-19 (Coronavirus). En Paraguay por Decreto N° 3.442/20 del 09/03/2020 se dispuso la implementación de acciones preventivas ante el riesgo de expansión del Coronavirus en el territorio nacional. Las medidas promulgadas para prevenir la transmisión del virus incluyen limitaciones al movimiento de personas, restricciones de vuelos y en otras formas de desplazamiento, cierre temporal de negocios, de centros educativos y cancelación de eventos. Estas medidas están teniendo un impacto inmediato en sectores como el turismo, transporte, industrias, el comercio minorista y el entretenimiento, con graves efectos en la caída de la actividad en el mercado laboral, que incrementará la tasa de desempleo. El descenso en la actividad económica está reduciendo los niveles de demanda de muchos bienes y servicios. Las implicaciones, incluidos los efectos indirectos de una menor actividad económica no solo están relacionados a los días de restricciones o confinamiento de la población, también se encuentran muy correlacionados al número de infectados y muertos que pudiera causar el COVID-19. Un mayor número de contagiados y muertos, prolongarán los efectos de la caída en la actividad económica y del mercado laboral, que ocasionaría un incremento de la tasa de desempleo, y por consecuencia en los ingresos de las familias, incrementaría el número de personas en pobreza. Este contexto nacional y macroeconómico mundial podría afectar directa o indirectamente la situación financiera de RADICE SAECA.


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SET 2013 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, debido a las incertidumbres inherentes a la escala y duración de estos eventos, no es razonablemente posible estimar el impacto negativo final que tendrá esta pandemia, en los resultados, los flujos de efectivo y la posición financiera de la Sociedad. En consecuencia, los valores de los activos y pasivos fueron determinados tal como lo requieren las normas contables vigentes en Paraguay, en base a las condiciones existentes a fecha de cierre del ejercicio económico.

Nota 2.b) Criterios de valuación de Moneda Extranjera

Los saldos en moneda extranjera han sido valuados a las cotizaciones vigentes al cierre del ejercicio, publicadas por el Ministerio de Hacienda. Al 31 de diciembre del 2020 las cuentas activas y pasivas han sido valuadas al tipo de cambio comprador y vendedor, respectivamente.

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 Dólares Americanos varió en un 7,19% con respecto al vigente al 31 de diciembre de 2019.

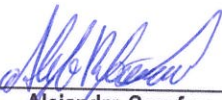
El detalle de las cotizaciones de la moneda extranjera operada por la sociedad es el siguiente:

2020			2019		
Moneda	Compra	Venta	Moneda	Compra	Venta
Dólares Estadounidenses	6.891,96	6.941,65	Dólares Estadounidenses	6.442,33	6.463,95

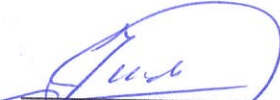
La **Posición en Moneda Extranjera** se resume en el siguiente cuadro

	2020			2019		
	Moneda	Simbología según ISO 4217	En Guaraníes	Moneda	Simbología según ISO 4217	En Guaraníes
Activos	Dólares Estadounidenses	USD	4.917.126.262	Dólares Estadounidenses	USD	1.329.773.068
Pasivos	Dólares Estadounidenses	USD	3.113.272.740	Dólares Estadounidenses	USD	1.617.809.950
Posición Neta			1.803.853.522			(288.036.882)


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SE 11/03/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

Nota 2.c) Bienes de uso:

Con excepción del inmueble que fue revaluado considerando los valores de mercado, como se explica en el ítem ii) de esta misma nota, los bienes del Activo Fijo están expresados en los Estados Financieros a su costo histórico revaluado conforme al criterio fiscal que se explica a continuación:

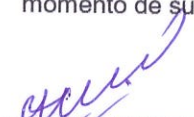
- i) **Criterio de valuación fiscal:** está constituido por el costo de adquisición o construcción más todos los gastos inherentes a dicha operación, menos la correspondiente depreciación acumulada, conforme a las normas fiscales vigentes. El incremento neto en el valor de los bienes tiene como contrapartida una reserva especial, denominada "Reserva de Revalúo" que forma parte del Patrimonio Neto. Los bienes son depreciados utilizando el método de línea recta a partir del año siguiente al de su incorporación, tomando los años de vida útil menos el porcentaje del valor residual establecido por las normas fiscales.

El costo de las mejoras y/o reparación que cuyo monto sea superior al veinte por ciento (20%) del valor fiscal neto del bien al principio del ejercicio en que se realice la misma, 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 y/o reparaciones, son imputados como gastos en el período en que se originan. El valor contable de los Bienes de Uso, considerados en su conjunto, no excede su valor recuperable al cierre del ejercicio.

Cualquier ganancia o pérdida procedente de la disposición de un elemento de propiedad, planta y equipo se reconoce en el resultado.

CONCEPTO	VIDA ÚTIL ASIGNADA	VALOR RESIDUAL
Muebles y Útiles	10 años	10%
Útiles y Enseres	4 años	10%
Maquinarias	10 años	20%
Herramientas y Equipos	5 años	10%
Equipos de Informática	4 años	10%
Rodados	5 años	20%
Construcciones y Mejoras Rurales	25 años	20%
Instalaciones	5 años	10%

- ii) **Revaluación Técnica:** La empresa ha adoptado la política de medición del valor de su inmueble mediante un revalúo técnico o extraordinario equivalente a su valor razonable, en el momento de la revaluación. Las revaluaciones técnicas o extraordinarias no son consideradas renta gravada del ejercicio fiscal en que se produce, pero tampoco serán consideradas como gasto deducible al momento de su efectiva realización.


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SEI F-003/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

El aumento de valor revaluado que supera los límites establecidos por las disposiciones tributarias, se registra en la cuenta de "Reserva de Revalúo Técnico", que forma parte del patrimonio neto del impuesto diferido, el que será imponible recién al momento de su venta o realización. El valor de impuesto diferido se expone en el Pasivo, ver **Nota. 38**.

En noviembre 2020 el inmueble –Terreno- fue transferido al Patrimonio Autónomo del Fideicomiso de Administración de recursos dinerarios, para el desarrollo y la construcción del proyecto inmobiliario "Shopping Costanera y Executive Center Encarnación", con la finalidad de "Garantía".

Nota 2.d. 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 y son reconocidas en los resultados del año.

Nota 2.e. Política de reconocimiento de ingresos y egresos

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

Nota 2.f. Base para la preparación del Estado de flujo de efectivo

Para la preparación del estado de flujo de efectivo fue utilizado el método directo, con la clasificación de flujo de efectivo por actividades operativas, de inversión y de financiamiento.


Se consideraron dentro del concepto de efectivo y equivalentes a los saldos en efectivo, disponibilidades en cuentas bancarias y, en caso de existir, las inversiones temporales asimilables a efectivo (de alta liquidez y con vencimiento originalmente pactado por un plazo menor a tres meses).


Nota 2.g. Impuesto a la Renta.


El impuesto a la Renta por la actividad comercial se carga a resultados del ejercicio en base a la utilidad contable antes de este concepto, ajustadas las partidas que la Ley y sus reglamentaciones complementarias incluyen o excluyen para la determinación de la utilidad gravable, a la que se le aplica la tasa del 10%.


Nota 2.h. Carga Tributaria a la Distribución de Utilidades.

De acuerdo a la Ley 6.380/19 la distribución de dividendos y utilidades está sujeta a una retención del 8% en concepto del Impuesto a los Dividendos y a las Utilidades (IDU) a personas físicas o jurídicas domiciliadas en el país, mientras que la tasa será del 15% cuando se tratase de no domiciliados. Excepcionalmente durante el presente año las ganancias acumuladas generadas en ejercicios anteriores y que no fueron capitalizadas ni distribuidas, podrán ser distribuidas y abonar sobre el monto determinado una tasa única y extraordinaria del 5% cuando sus socios y accionistas residan en el país y del 10% en caso de residentes en el exterior.


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-B-SET 003/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

Nota 2.i. Derechos en Fideicomiso.

A la fecha de cierre del presente informe, la Sociedad cuenta con un contrato de Fideicomiso de Administración de Recursos Dinerarios para el Desarrollo y la Construcción del Proyecto Inmobiliario denominado "Shopping Costanera y Executive Center Encarnación", celebrado entre RADICE S.A. en calidad de Fideicomitente Desarrollador, Horacio Bigga y Carlos Soler en calidad de Fideicomitentes y Financiera Finexpar S.A.E.C.A. en calidad de Fiduciaria, por un plazo de 3 años a partir de su firma.

Constituido como patrimonio autónomo el 08 de enero de 2019 con el aporte inicial integrado por RADICE S.A. de la suma **USD 5.000,00** y el compromiso de transferir un inmueble valuado en **US\$ 1.172.000,00**, ubicado en el Barrio Santa Rosa (Encarnación) donde se desarrolla el Proyecto por valor de **USD 5.500.000,00**.

El referido contrato de Fideicomiso fue modificado por Escritura Pública N° 147 del 26/11/2020, por medio de éste se incluye como parte del Patrimonio Autónomo el inmueble identificado en la Escritura Pública N° 103 del 11/02/2019 que había sido comprometido por RADICE S.A. en calidad de Garantía y se incluye como beneficiario al Banco GNB Paraguay S.A. por una misión bursátil de hasta **USD 15 millones**.


Nota 3. Efectivo y equivalentes de Efectivo


La composición de la cuenta es la siguiente:

Concepto	En guaraníes	
	2020	2019
Caja – Efectivo G	698.586	214.477.984
Caja – Efectivo USD	533.543.564	0
Recaudaciones para depositar	216.491.750	0
Bancos Locales - Moneda local guaraníes	7.670.004	665.158.967
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	142.222.624	831.042.782
Total	900.626.528	1.710.679.733

Nota 4. Inversiones Temporales

No registra movimiento en esta cuenta.


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matricula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SE 1-108/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

Nota 5. Cuentas por Cobrar Comerciales

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

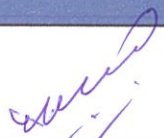
		En Guaraníes		Composición de la cartera de créditos por ventas		
		2020	2019	2020		
				Situación	Monto	% Prev. s/ Cartera
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	-	-	A Total Cartera no Vencida	3.342.600.600	0%
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	3.342.600.600	-	B Total Cartera Vencida	-	-
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	-	-	Composición Cartera Vencida		
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaraníes	-	-	Normal	-	0%
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera Dólares	-	-	En Gestión de Cobro	-	50%
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	-	-	En Gestión de Cobro Judicial	-	100%
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes	-	-	Total de la cartera de créditos (A+B)		
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	-	-		3.342.600.600	
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	-	-	(-) Total Provisiones	-	
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	-	-	TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS		
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	-	-		3.342.600.600	
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	-	-	Observaciones		
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes	-	-	Criterios de Clasificación utilizados		
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares	-	-		De	A
Otros	Moneda Local Guaraníes	-	-	Normal	1	90
Otros	Moneda Extranjera Dólares	-	-	En Gestión de Cobro	91	180
Otros	Moneda Extranjera otros	-	-	En Gestión de Cobro Judicial	+ de 180	
Menos Provisiones		-	-			
Total		3.342.600.600	-			


Nota 6. Otros Créditos


Corrientes	En Guaraníes	
	2020	2019
Concepto		
Gastos de Publicidad Para Devengar	0	11.248.316
Impuesto al Valor Agregado – Crédito Fiscal	155.614.622	22.373.231
Retención Impuesto al Valor Agregado	67.150	0
Fideicomiso Shopping Costanera – Dólares (*)	866.746.674	0
Total	1.022.428.446	33.621.547

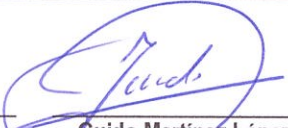
(*) Representa USD 125.762,00 al tipo de cambio de cierre, a cobrar al Fideicomiso Shopping Costanera y Executive Center Encarnación, en concepto de reposición de gastos.

No Corrientes	En Guaraníes	
	2020	2019
Concepto		
Anticipo para compra de Inmueble	32.012.800	498.730.286
Total	32.012.800	498.730.286


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

Nota 7. Inventarios

En esta cuenta no se registran movimientos.

Nota 8. Derechos en Fideicomiso

Los saldos de esta cuenta se muestran a continuación:

Periodo	En Guaraníes	
	2020	2019
Total Derechos en Fideicomiso	8.116.124.059	0

Como se señala en la Nota 2.i) Derechos en Fideicomiso, este importe tiene su origen en el contrato de Fideicomiso de Administración de Recursos Dinerarios para el Desarrollo y la Construcción del Proyecto Inmobiliario denominado "Shopping Costanera y Executive Center Encarnación", celebrado en el año 2019 entre RADICE S.A. en calidad de Fideicomitente Desarrollador, Horacio Bigga y Carlos Soler en calidad de Fideicomitentes y Financiera Finexpar S.A.E.C.A. en calidad de Fiduciaria, por un plazo de 3 años a partir de su firma.

La constitución del Patrimonio Autónomo fue formalizado en Escrituras Públicas N° 103 y 147 del 11/02/2019 y del 26/11/2020 respectivamente, con un aporte inicial de **USD 5.000,00** y la transferencia de un inmueble valuado en **USD 1.172.000,00**, identificado ubicado en el Barrio Santa Rosa (Encarnación) donde se desarrolla el referido Proyecto Inmobiliario.

Descripción	Importe en USD	Tipo de Cambio	Importe en guaraníes
Por Escritura Pública N° 103 del 11/02/2019, se realizó el aporte en efectivo para la constitución del patrimonio autónomo del Fideicomiso.	5.000,00	6.941,65	34.708.250
Por Escritura Pública N° 147 del 26/11/2020 se transfirió al patrimonio autónomo el inmueble identificado como Lote 4 de la Manzana G, Cta. Cte. Ctral. 23-0193-26 del Distrito de Encarnación.	1.172.000,00	6.891.96	8.077.377.120
Importe del IVA de absorbido de la operación de transferencia del inmueble que forma parte del costo.	586,00	6.891.96	4.038.689
TOTALES	1.177.586,00		8.116.124.059

Nota 9. Propiedades, Planta y Equipo

Los movimientos de bienes de uso se exponen en el siguiente cuadro:


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA


Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Coman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N° AE 006


RADICE S.A.E.C.A.

Avda. Caballero esq. Meal. Estigarribia – Encarnación, Paraguay
+595 975 800-700


NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

	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	
											2020	2019
Inmuebles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipos	5.456.251	0	0	0	0	(232.468)	(982.125)	0	0	0	4.241.658	5.223.783
Herramientas	202.727	3.442.091	0	0	0	0	(60.818)	0	0	0	3.584.000	202.727
Equipos de Informática	28.379.846	33.260.329	0	0	0	(3.013.473)	(6.385.465)	0	0	0	52.241.237	25.366.375
Muebles y Útiles	55.982.353	2.409.091	0	0	0	(3.757.326)	(5.038.412)	0	0	0	49.595.706	52.225.027
Instalaciones	17.518.436	4.921.091	0	0	0	(1.565.480)	(1.576.659)	0	0	0	19.297.388	15.952.956
Utensilios y Enseres	8.397.431	816.363	0	0	0	(1.248.500)	(1.649.687)	0	0	0	6.315.607	7.148.930
Equipos de Seguridad	0	322.727	0	0	0	0	0	0	0	0	322.727	0
Pozo Artesiano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totales	115.937.045	45.171.691	0	0	0	(9.817.247)	(15.693.166)	0	0	0	135.598.323	106.119.798


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores Contadores & Consultores
Registros CCP N° P-8-SET-003/2015 y QNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

Nota 10. Activos disponibles para la venta

No registra movimiento en esta cuenta.

Nota 11. Activos Intangibles

Concepto	En Guaraníes	
	2020	2019
Licencia de Software	7.272.727	7.272.727
Gastos de Desarrollo	88.687.632	110.859.540
Gastos de Constitución	16.026.415	20.033.019
Gastos de Reorganización	33.024.025	41.280.031
Menos: Amortización Acumulada	(29.533.067)	0
Total	115.477.732	179.445.317

Nota 12. Goodwill

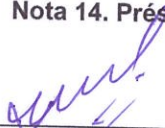
No se registran movimientos en esta cuenta.

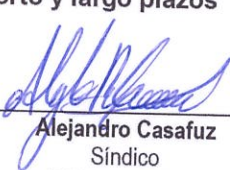
Nota 13. Cuentas por pagar


Los movimientos de cuentas a pagar se resumen en los siguientes cuadros:

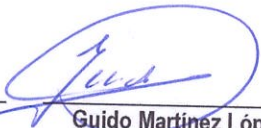
Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2020	2019
Proveedores - Entidades Relacionadas			0	0
Proveedores locales – Dólares	USD	Dólar estadounidense	82.109.133	89.325.045
Proveedores locales – guaraníes	PYG	Guaraní	8.849.375	7.065.756
Total			90.958.508	96.390.801

Nota 14. Préstamos a corto y largo plazos


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matricula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SEJ/003/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

Los movimientos de estas cuentas se exponen en los siguientes cuadros:

Préstamos de personas o entidades	Vto.	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2020	
				Importe PYG	Tipo de Garantía
Otros préstamos por Pagar	2021	USD	Dólares estadounidenses	2.762.776.700	Sola Firma
Intereses Préstamos a Pagar				382.288.474	
(-) Intereses a Devengar				(113.901.567)	
Total				3.031.163.607	

Préstamos de personas o entidades	Vto.	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2019	
				Importe PYG	Tipo de Garantía
Otros préstamos por Pagar	2021	USD	Dólares estadounidenses	1.441.550.592	Sola Firma
Intereses Préstamos a Pagar				355.576.947	
(-) Intereses a Devengar				(283.893.336)	
Total				1.513.234.203	

Nota 15. Porción corriente de la deuda a largo plazo

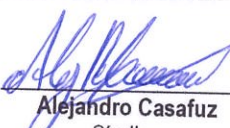
No registra movimiento en esta cuenta.

Nota 16. Remuneraciones y cargas sociales a pagar

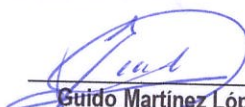
Los movimientos de saldos son como sigue:

Concepto	En Guaraníes	
	2020	2019
Aportes y Retenciones a Pagar	4.325.870	1.118.348
Total	4.325.870	1.118.348


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

Nota 17. Impuestos a pagar

Los movimientos de saldos son como sigue:

Concepto	En Guaraníes	
	2020	2019
Impuesto a la Renta a Pagar	458.200.109	19.115.487
IVA a Pagar	27.764.427	0
Total	485.964.536	19.115.487

Nota 18. Provisiones

Los movimientos de saldos de provisiones son como sigue:

Concepto	En Guaraníes	
	2020	2019
Anticipos de Clientes	0	15.250.702
Honorarios Dietas a Pagar	0	476.727.273
Total	0	491.977.975

Nota 19. Otros pasivos corrientes y No corrientes

Los movimientos de saldos son como sigue:

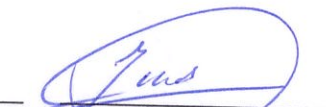
Concepto	En Guaraníes	
	2020	2019
Recargos y Multas a pagar	4.628.986	0
Total	4.628.986	0

Nota 20. Capital


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SEP 093/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

El movimiento del capital es el siguiente:

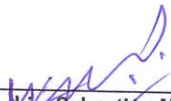
Concepto	En Guaraníes	
	2020	2019
Monto Capital Social	4.000.000.000	4.000.000.000
Monto Capital Integrado	2.300.000.000	1.000.000.000
Cantidad de Acciones	2.300	1.000
Valor Nominal de Acciones	1.000.000	1.000.000
Total Capital Integrado	2.300.000.000	1.000.000.000

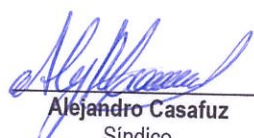
Nota 21. Reservas


Los movimientos de las reservas son los siguientes:


Concepto	En Guaraníes	
	2020	2019
a) Reserva de Revalúo	4.325.192.148	1.981.739
a.1) Revalúo Fiscal	1.981.739	1.981.739
a.2) Revalúo Técnico	4.323.210.409	0
b) Reserva Legal	185.429.160	8.554.160
Total Reservas	4.510.621.308	10.535.899

- a.1) La **Reserva de Revalúo Fiscal** de los Activos Fijos se realizan de acuerdo a los coeficientes de revalúo emanados de la Sub - Secretaria de Estado de Tributación (SET) en el año 2020 la SET no requirió realizar el revalúo fiscal.
- a.2) La **Reserva de Revalúo Técnico** fue realizada en octubre 2020, para actualizar los valores históricos de un inmueble a valores de mercado, sobre la base de una tasación técnica.
- b) **Reserva Legal:** Conforme a la Ley 1.034/83 del Comerciante, las Sociedades Anónimas deberán destinar como mínimo el 5% de las utilidades netas a la Reserva Legal hasta completar el 20% del Capital suscrito. A partir del presente ejercicio la sociedad ha determinado constituir la Reserva Legal en el ejercicio que se liquida.


Lic. Sebastián Martín
Centador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

Nota 22. Diferencia transitoria por conversión

No registra movimientos en esta cuenta.

Nota 23. Resultados acumulados

Concepto	En Guaraníes	
	2020	2019
Resultado de ejercicios anteriores	(603.776.032)	(217.894.187)
Resultado del ejercicio actual	3.360.624.992	(*) (385.881.845)
Totales	2.756.848.960	(603.776.032)


(*) **Ajustes de Ejercicio Anterior:** En el presente ejercicio se determinó que en los Estados Financieros del año 2019 ya aprobados por la Asamblea, no se provisionaron las Dietas al Directorio por **G 476.727.273**, además no se reconocieron los intereses devengados sobre préstamos obtenidos por **G 71.683.611**. Los saldos finales fueron ajustados con efecto retroactivo y la información comparativa al 31/12/2019 ha sido reexpresada, conforme lo requieren las normas contables. En el siguiente cuadro se presenta el resumen de los efectos de los ajustes realizados.

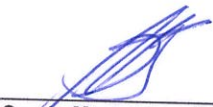
CUENTAS	Saldos según Balance al 31/12/2019	Ajustes	Saldos Reexpresados al 31/12/2019
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Dietas del Directorio Para Pagar	0	476.727.273	476.727.273
Intereses a Pagar	0	71.683.611	71.683.611
Resultado del Ejercicio	162.529.039	(548.410.884)	(385.881.845)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	162.529.039	0	162.529.039
CUENTAS DE RESULTADOS			
Gastos de Administración	0	476.727.273	476.727.273
Intereses Pagados	0	71.683.611	71.683.611
TOTAL CUENTAS DE RESULTADO	0	548.410.884	548.410.884

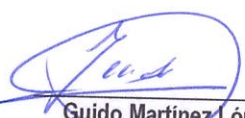
Nota 24. Interés Minoritario

No registra movimientos en esta cuenta.


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

Nota 25. Ventas

Los movimientos de los ingresos por ventas de la Sociedad es el siguiente:

VENTAS	En Guaranies	
	2020	2019
Ventas línea de Negocio 1		
Venta de Mercaderías	2.262.242	0
Venta de Servicios	5.531.972.289	1.443.211.842
Total	5.534.234.531	1.443.211.842

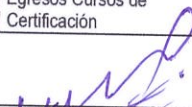
Nota 26. Costos de Venta

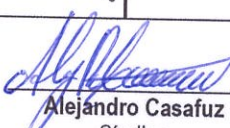
No registra movimiento en esta cuenta.

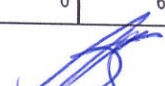
Nota 27. Gastos

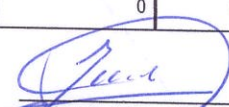
Los movimientos de los gastos de la Sociedad son los siguientes:

	En guaranies					
	2020			2019		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Movilidad y viáticos	0	23.109.751	23.109.751	4.590.538	35.637.639	40.228.177
Gastos de alquiler	0	171.454.545	171.454.545	0	149.916.667	149.916.667
Computación y redes	0	31.682.524	31.682.524	0	26.415.454	26.415.454
Gastos por servicios	0	4.165.227	4.165.227	0	9.156.545	9.156.545
Honorarios profesionales y asesoramiento	0	89.628.685	89.628.685	0	759.670.364	759.670.364
Impuestos y tasas	0	6.575.798	6.575.798	0	4.217.072	4.217.072
Gastos de reparación y mantenimiento	0	52.727	52.727	0	0	0
Gastos del personal y capacitación	0	33.678	33.678	0	0	0
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia	0	752.272.728	752.272.728	0	705.818.182	705.818.182
Sueldos y Jornales	0	187.267.031	187.267.031	0	25.422.567	25.422.567
Aguinaldos	0	15.987.726	15.987.726	0	2.118.547	2.118.547
Contribuciones Sociales	0	30.899.062	30.899.062	0	4.194.720	4.194.720
Egresos Cursos de Certificación	0	0	0	6.676.364	0	6.676.364


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SED 004/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

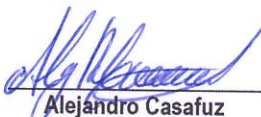
	En guaraníes					
	2020			2019		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Remuneración Team Leader	0	0	0	17.500.000	0	17.500.000
Gastos de Publicidad y Propaganda	35.019.517	0	35.019.517	83.671.868	0	83.671.868
Intereses, multas y recargos impositivos	0	16.937.154	16.937.154	0	831.880	831.880
Intereses a bancos e instituciones financieras	0	0	0	0	18.519	18.519
Depreciación bienes de uso	0	15.693.166	15.693.166	0	9.817.247	9.817.247
Amortización activos intangibles	0	63.967.585	63.967.585	0	37.368.354	37.368.354
Comisiones Pagadas	4.659.091	363.636	5.022.727	22.400.000	0	22.400.000
Gastos de Limpieza y mantenimiento de oficina	0	13.259.182	13.259.182	0	10.922.621	10.922.621
Seguridad y Vigilancia	0	2.727.273	2.727.273	0	2.727.273	2.727.273
Gastos y Comisiones Bancarias	0	3.188.642	3.188.642	0	3.448.493	3.448.493
Servicios Básicos	0	12.465.165	12.465.165	0	9.953.206	9.953.206
Papelería y Útiles de Oficina	0	5.918.714	5.918.714	0	20.979.448	20.979.448
Gastos de Representación	0	10.173.052	10.173.052	0	13.461.500	13.461.500
Gastos No Deducibles	0	42.703.070	42.703.070	0	20.655.085	20.655.085
Donaciones y Contribuciones	0	19.280.247	19.280.247	0	0	0
Otros Gastos Administrativos	0	15.468.601	15.468.601	0	36.013.043	36.013.043
Total	39.678.608	1.535.274.969	1.574.953.577	134.838.770	1.888.764.426	2.023.603.196


Nota 28. Otros ingresos y gastos operativos

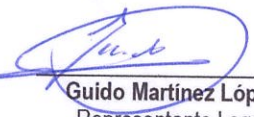
Los movimientos de otros ingresos y egresos son los siguientes:

Otros Ingresos	En Guaraníes	
	2020	2019
Ingresos relacionados al Fideicomiso	1.149.518.728	1.364.879.232
Comisiones Cobradas Intermed. Alquileres	2.045.454	5.227.272
Comisiones Cobradas Intermed. Inmuebles	5.681.818	0
Otros Ingresos	70.000	0
Total	1.157.316.000	1.370.106.504


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SET 008/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

Otros Gastos	En Guaraníes	
	2020	2019
Gastos relacionados al Fideicomiso	1.195.981.106	555.253.258
Total	1.195.981.106	555.253.258

Nota 29. Ingresos y gastos financieros netos

Los movimientos de las cuentas de la Sociedad son los siguientes:

Ingresos Financieros Netos	En Guaraníes	
	2020	2019
Ganancia por Diferencia de Cambio	311.900.469	0
Intereses Cobrados	12.744	82.695
Total	311.913.213	82.695

Gastos Financieros Netos	En Guaraníes	
	2020	2019
Perdida por Diferencia de Cambio	26.307.752	377.699.548
Intereses Pagados	191.405.720	215.057.238
Total	217.713.472	592.756.786

Nota 30. Resultado de inversiones en asociadas

No registra movimiento en esta cuenta.

Nota 31. Resultado participación minoritaria

No registra movimiento en esta cuenta.

Nota 32. Impuesto a la renta y reserva Legal:



Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA



Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA



Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA



Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SET 008/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

Concepto	En Guaraníes	
	2020	2019
Impuesto a la Renta	477.315.597	19.115.487
Reserva Legal	176.875.000	8.554.160
Total	654.190.597	27.669.647

Nota 33. Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta

No registra movimiento en esta cuenta.

Nota 34. Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta

No registra movimiento en esta cuenta.

Nota 35. Utilidad neta por acción ordinaria

La posición neta de acciones de la Sociedad es el siguiente:

Concepto	En Guaraníes	
	2020	2019
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	2.300	1.000
Utilidad Neta	3.360.624.992	(385.881.846)
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	1.461.141	(385.882)


Nota 36. Activos Gravados

No registra movimiento en esta cuenta.

Nota 37. Contingencias y Compromisos

El 08/01/2019 se ha constituido el Fideicomiso de Administración denominado "Fideicomiso Shopping Costanera", el que por escritura N° 103 del 11/02/2019 fue formalizado como Fideicomiso de Administración de Recursos Dinerarios para la ejecución del desarrollo inmobiliario "Shopping Costanera y Executive Center Encarnación.


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colman Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SET 002/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

Posteriormente, el 26/11/2020, por Escritura Pública N° 147 se modifica el Contrato anterior, se integra al Patrimonio Autónomo del Fideicomiso un Inmueble aportado RADICE, con la finalidad de otorgar garantía y se incluyó como beneficiario al Banco GNB S.A., entidad que otorgó un préstamo de **USD 2.000.000,00** con una garantía total de **USD 2.500.000,00**, el referido inmueble garantiza en primer rango el privilegio de esa línea de crédito.

La participación de RADICE SAECA en el Fideicomiso, es la de Fideicomitente Desarrollador y a ese efecto otorgó una garantía general de todo su patrimonio, al igual que los otros dos fideicomitentes que son además el Presidente y Vicepresidente de RADICE SAECA.

Nota 38. Impuestos diferidos

El siguiente cuadro detalla las cargas impositivas diferidas por diferencia temporales que surgen de la diferencia en el criterio de valuación contable y fiscal de un inmueble al momento de la presentación de los estados financieros:

Concepto	En Guaraníes	
	2020	2019
Bienes de Uso	480.356.713	0
Total	480.356.713	0

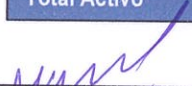
Nota 39. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

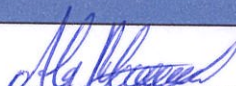
Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de preparación de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados de la Sociedad al 31 de diciembre 2020.

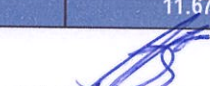
Nota 40. Saldos y transacciones con partes relacionadas

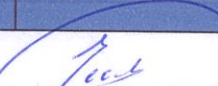
Los movimientos entre partes relaciones son los siguientes:

ACTIVO	En Guaraníes	
	2020	2019
Integración a Capitalizar	216.491.750	0
Inversiones Asociadas – Fideicomiso	8.116.124.059	0
Derechos s/Servicios Realizados	3.342.600.600	0
Total Activo	11.675.216.409	0


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° F-8, SET 003/2015 y CNV N° AE 006

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
Con cifras comparativas al 31/12/2019

	En Guaraníes	
	2020	2019
INGRESOS POR VENTAS		
Venta de Servicios Desarrollador – Dólares	5.529.272.900	1.438.854.700
Total Ingresos por Ventas	5.529.272.900	1.438.854.700
OTROS INGRESOS		
Ingresos relacionados al Fideicomiso	1.149.518.728	1.364.879.232
Total Otros Ingresos	1.149.518.728	1.364.879.232
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Remuneración Directores y Síndicos	752.272.728	705.818.182
Alquileres Pagados	152.727.273	120.000.000
Total Gastos Administrativos	905.000.000	825.818.182
OTROS EGRESOS OPERATIVOS		
Gastos relacionados al Fideicomiso	1.195.981.106	555.253.258
Total Otros Egresos Operativos	1.195.981.106	555.253.258

*** **


Lic. Sebastián Martín
Contador
RADICE SAECA


Alejandro Casafuz
Síndico
RADICE SAECA


Sergio Miguel Studenko
Director Titular
RADICE SAECA


Guido Martínez López
Representante Legal
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 12/02/2021
Lic. Edgar Colmán Gómez (Socio)
Matrícula Profesional CCP N° C-109
AUDICON – Auditores, Contadores & Consultores
Registros CCP N° E-6, SE 1003/2015 y CNV N° AE 006