

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores
Horacio José Biga, Presidente
y demás integrantes del Directorio de
RADICE SAECA
Encarnación, Paraguay

1. Identificación de los estados financieros objeto de la Auditoría

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la empresa **RADICE SAECA** (en adelante mencionada indistintamente como “**RADICE SAECA.**” o “la Sociedad”), que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2022, el Estado 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 SAECA** 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 BCP N° C - 109
AUDICON - Auditores, Contadores & Consultores
Registros Profesionales CCP N° 7-8, 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 de 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 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, 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 SAECA**, 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 5** siguiente.

4. Bases para la opinión calificada

- 4.1. Un importe de **G 1.039 millones** fue reconocido en este ejercicio como ingreso extraordinario, referido al recupero de gastos del Fideicomiso que había sido realizado y reconocido como egreso de RADICE SAECA en ejercicios anteriores. Ambas partidas debieron ser reconocidas en un mismo período contable, por lo que el tratamiento dado por la Sociedad generó una sobrevaluación del ingreso del ejercicio 2022 por el referido importe, lo que además de la incorrecta exposición contable, genera un impacto en la determinación impositiva del presente ejercicio.
- 4.2. Se reconoció como egreso de RADICE SAECA un total de **G 468 millones** de gastos a recuperar de terceros, consistentes en comisiones pagadas a intermediarios por la colocación de derechos de participación en el Parking y en el Shopping Costanera; así como por la venta de oficinas corporativas. Dichos montos debieron igualmente registrarse como un ingreso y derecho a recuperar (activo), generándose por lo tanto una sobrevaluación del egreso por el mismo importe y la consecuente disminución del resultado del ejercicio.

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

- 4.3. No se reconocieron gastos por **G 283 millones** correspondiente a intereses devengados sobre préstamos de terceros. Tampoco se reconocieron egresos por **G 99 millones**, correspondientes a la actualización de estos pasivos por diferencia de cambio. Estos hechos generaron una subvaluación del egreso por **G 382 millones**.
- 4.4. Se reconocieron de más, egresos por **G 105 millones**, derivados de un error en la determinación de los intereses devengados sobre la colocación de los Bonos del Programa de Emisión Global USD2.
- 4.5. Como parte de las cuentas por cobrar en el Activo, se registró un importe de **G 8.781 millones** referido a préstamos otorgados por la Sociedad. La Entidad no nos ha proporcionado los documentos respaldatorios de estos préstamos tales como contratos, pagares, y otros. Tampoco se reconocieron ingresos por intereses sobre los mismos. Esta situación constituye una limitación por la cual no podemos formarnos una opinión sobre la razonabilidad del referido saldo.

5. **Opinión de los auditores sobre los Estados Financieros al 31/12/2022**

En nuestra opinión, excepto por los desacuerdos en la aplicación de normas contables, descriptos en los precedentes numerales 4.1. al 4.4; y los efectos que pudieran tener las limitaciones expuestas en el numeral 4.5, 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 SAECA** al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados, la variación de su patrimonio neto y los flujos de 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.

6. **Otro asunto**

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio cerrado al 31/12/2021, que se presentan con fines comparativos, fueron auditados por nosotros, sobre los cuales en fecha 28/04/2022 hemos emitido nuestro dictamen sin salvedades.


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

7. **Párrafo de Énfasis**

Sin modificar la opinión que expresamos en el párrafo anterior, llamamos la atención sobre las relevantes debilidades de los sistemas de control interno, tanto operativos como contables que hemos determinado; y que afectaron y pueden seguir afectando la capacidad de la Entidad para registrar, procesar, resumir y reportar la información financiera emitida. Señalamos además, que tales debilidades nos obligaron a ampliar en forma sustancial los procedimientos de auditoría seleccionados, para fundar nuestra opinión sobre los Estados Financieros del Ejercicio 2022.

7. **Informe sobre requisitos legales y de órganos reguladores**

En cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en Paraguay, informamos lo siguiente:

- a) **RADICE SAECA**, mantiene sus registros de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley N° 6.380/2019, y sus reglamentaciones;
- b) A la fecha del presente informe y considerando los límites de materialidad que hemos aplicado, la Entidad, excepto por los efectos de los aspectos señalados en los numerales 4.1. al 4.5, en la liquidación del Impuesto a la Renta; **RADICE SAECA** ha cumplido con los pagos y ha provisionado sus obligaciones impositivas relacionadas al año finalizado el 31 de diciembre de 2022;
- c) Asimismo, ha dado cumplimiento a lo establecido en la Resolución General N° 30/19 que reglamenta el Artículo 33° de la Ley 2421/04.

Asunción, 28 de abril de 2023


Lic. Edgar Colmán 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