

INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD

Información al 31 de diciembre de 2022

1. IDENTIFICACIÓN

1.1. Nombre o Razón social : **RADICE SAECA**

1.2. Antecedentes de Constitución Social y Reformas Estatutarias : **RADICE SAECA**, constituida inicialmente como RADICE S.A., domiciliada 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 el 28 de agosto del 2018 según Escritura Pública N° 119 en la Ciudad de Asunción ante la Notaría Pública Maria Emilia Báez Delvalle Registro N° 68, e inscrita en Dirección General los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones con Matricula Jurídica N° 15.516.- Serie Comercial bajo el N° 01 folio 01 y en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio Matricula Comercial 15.710.- serie comercial bajo el N° 001 folio 013 del 05/10/2019, con Capital Social de Cuatro mil millones de guaraníes (4.000.000.000) e Integrado de Mil millones de guaraníes (1.000.000.000). Oficina sita en Avda. Caballero esq. Mcal. Estigarribia de la Ciudad de Encarnación - Paraguay, con una duración de 99 años, con el objeto de dedicarse a los siguientes rubros: Inmobiliarias, Créditos Personales, Construcción, Comerciales, Transporte, Representaciones, Servicios entre Otros.

Representación: De conformidad a sus Estatutos Sociales, el Directorio estará compuesto de Tres directores Titulares como mínimo y un máximo de cinco, que durarán tres años en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelectos. Fiscalización: será ejercida por uno o más Síndicos Titulares e igual número de Síndicos suplentes que reemplazaran a los Titulares en caso de ausencia. El Directorio queda integrado de la siguiente manera: Presidente: Horacio Jose Biga y Vice Presidente Ing. Carlos Emilio Soler. Directorio: Sergio Miguel Studenko Urusof, Cecilia Del Carmen Escobar de Martínez.

Primera Modificación por Escritura Pública N° 42 02/03/2020 ante la Notaría Pública Maria de Lourdes Escobar Chiesa titular del registro N° 1148 por el cual se amplía el capital social e integrado a GS. 1.320.000.000.- y se transforma en Radice Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto (RADICE S.A.E.C.A), inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Matricula Jurídica N° 15.516.- Serie Comercial bajo el N° 2 folio 14 y en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio Matricula Comercial N° 15.710.- Serie Comercial inscripto bajo el N° 02 folio 14/31 del 01/06/2020.

Segunda ampliación de Capital según Acta de Asamblea Ordinaria N° 5 se amplía el capital suscrito e integrado de novecientos ochenta millones de guaraníes (980.000.000), para llegar a la suma de dos mil trescientos millones de guaraníes (2.300.000.000). Por Acta de Asamblea N° 6 del 11/02/2021, se decidió que el saldo restante de G 2.756.000.000 sea destinado a Reservas Especiales para Aporte de Futuras Integraciones.

RADICE S.A. obtuvo su inscripción como Sociedad Anónima Emisora y la autorización para operar en el Mercado de Valores conforme a lo dispuesto en la Ley 5.810/17, por medio del Certificado de Registro N° 034_08042021 del 08/04/2021 emitido por la Comisión Nacional de Valores.

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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

Por su parte, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción - BVPSA autorizó la inscripción de la sociedad en sus registros Resolución N° 2.261/21 del 26/04/2021 como SOCIEDAD EMISORA de Títulos Valores de oferta pública que no sean acciones, de acuerdo con la Ley 5.810/17 de Mercado de Valores; la habilitó al usufructo del recinto de la BVPSA para la cotización de Títulos Valores de oferta pública y le asignó el nuevo código bursátil "RAD".

- 1.3. RUC : 80104014-0
- 1.4. Actividad principal s/ inscripción en el RUC : Desarrollador de Proyectos de Inversión Inmobiliaria - Construcción de edificios.
- 1.5. Actividad Secundaria s/ inscripción en el RUC : Inversores de emprendimientos inmobiliarios / Comercio al por menor de otros productos en comercios no especializados
- 1.6. Domicilio legal : Avda. Caballero esq. Mcal. Estigarribia - Encarnación, Paraguay
- 1.7. Teléfono : +595985 703 655; +595974 504 124
- 1.8. Fax : N/A
- 1.9. E-mail : administracion@radice.com.py
- 1.10. 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	CECILIA DEL CARMEN ESCOBAR
Síndico titular	ALEJANDRO CASAFUZ
Síndico suplente	SANNIE LORENZ
PLANA EJECUTIVA	
Gerente General	GUIDO MARTÍNEZ LÓPEZ
Legales	CECILIA DEL CARMEN ESCOBAR
Administración	VICENTE VILLALBA

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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

3. CAPITAL Y PROPIEDAD

Descripción	En Guaraníes
Capital Social	6.539.000.000
Capital integrado	2.300.000.000
Cantidad de Acciones	2.300
Valor nominal de las acciones	1.000.000
Aporte para Futura Capitalización	4.239.000.000
Totales	6539.000.000

COMPOSICIÓN ACCIONARIA: Accionistas que detentan el diez (10) por ciento o más de participación en el capital.

COMPOSICIÓN ACCIONARIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022									
N°	Accionista	Número de acciones	Cantidad de acciones	Clase	Serie	Voto	Monto en guaraníes	Importe total por Accionista	% de Participación de capital integrado
1	HORACIO JOSE BIGA	01-400	400	OS	01	400	400.000.000	920.000.000	40,00%
		1001-1128	128	OVM	02	640	128.000.000		
		1321-1712	392	OVM	02	1960	392.000.000		
2	CARLOS EMILIO SOLER	401-600	200	OS	01	200	200.000.000	590.000.000	25,65%
		1129-1192	64	OVM	02	320	64.000.000		
		1289-1320	32	OVM	02	160	32.000.000		
		1713-1908	196	OVM	02	980	196.000.000		
3	SERGIO MIGUEL STUDENKO	601-900	300	OS	01	300	300.000.000	560.000.000	24,35%
		1193-1256	64	OVM	02	320	64.000.000		
		1909-2000	92	OVM	02	460	92.000.000		
		2001-2104	104	OVM	03	520	104.000.000		
4	CECILIA ESCOBAR	901-1000	100	OS	01	100	100.000.000	230.000.000	10,00%
		1257-1288	32	OVM	02	160	32.000.000		
		2105-2202	98	OVM	03	490	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

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(En guaraníes)

	Nota	31/12/2022	31/12/2021 (*)
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	558.436.996	15.343.765.289
Inversiones Temporales	4	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	5	49.182.896.667	33.734.831.996
Otros créditos	6	11.541.274.238	2.088.127.429
Inventarios	7	-	-
Total activos corrientes		61.282.607.901	51.166.724.714
Activos no Corrientes			
Otros créditos	6	32.012.800	32.012.800
Cuentas por cobrar comerciales	5	111.235.223.223	73.989.179.565
Derechos Fiduciarios	8	8.116.124.059	8.116.124.059
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	9	112.773.440	109.538.294
Activos disponibles para la venta	10	-	-
Activos intangibles	11	42.972.325	73.682.044
Goodwill	12	-	-
Total activos no corrientes		119.539.105.847	82.320.536.762
Total Activos		180.821.713.748	133.487.261.476
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	13	2.557.038.414	626.110.135
Préstamos a corto plazo	14	36.778.016.790	29.543.537.136
Porción corriente de la deuda a largo plazo	15	-	-
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	16	923.378.820	499.382.692
Impuestos a pagar	17	167.125.413	456.424.559
Provisiones	18	292.855.278	-
Otros pasivos corrientes	19	16.387.718.244	16.497.378.427
Total Pasivos Corrientes		57.106.132.959	47.622.832.949
Pasivos no corrientes			
Préstamos a largo plazo	14	111.489.200.873	74.167.831.061
Impuestos Diferidos	38	480.356.712	480.356.712
Otros pasivos no corrientes	19	-	-
Total pasivos no corrientes		111.969.557.585	74.648.187.773
Total Pasivos		169.075.690.544	122.271.020.722

(*) Reclasificado a efectos comparativos

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(En guaraníes)

	Nota	31/12/2022	31/12/2021 (*)
PATRIMONIO NETO			
Capital integrado	20	6.539.000.000	5.056.000.000
Reserva de revaluó	21	4.325.192.148	4.325.192.148
Reserva legal	21	435.898.934	185.429.160
Reservas Especiales	21	1.742.396	848.960
Reservas Facultativas	21	-	-
Diferencia transitoria por conversión	22	-	-
Resultados acumulados	23	444.189.726	1.648.770.485
Subtotal		11.746.023.204	11.216.240.753
Interés Minoritario	24	-	-
Total Patrimonio Neto		11.746.023.204	11.216.240.753
Total Pasivos y Patrimonio Neto		180.821.713.748	133.487.261.476

(*) Reclasificado a efectos comparativos

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(En guaraníes)

	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Ventas	25	3.095.659.714	3.053.275.979
Costo de ventas	26	-	-
Utilidad bruta		3.095.659.714	3.196.020.034
Gastos de ventas	27	197.350.412	5.801.988
Gastos administrativos	27	4.116.464.657	1.710.943.085
Otros ingresos y gastos operativos	28	(234.592.394)	460.833.264
Resultado operativo		(1.452.747.749)	1.797.364.170
Ingresos financieros - neto	29	2.126.365.164	180.260.043
Gastos financieros - neto	29	-	-
Subtotal		673.617.415	1.977.624.213
Resultado de inversiones en asociadas	30	-	-
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria		673.617.415	1.977.624.213
Resultado participación minoritaria	31	-	-
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta		673.617.415	1.977.624.213
Impuesto a la renta y Reserva Legal	32	229.427.689	328.853.728
Resultado neto de actividades ordinarias		444.189.726	1.648.770.485
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	33	-	-
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	34	-	-
Utilidad/(Pérdida) neta del año		444.189.726	1.648.770.485
Utilidad neta por acción ordinaria	35	193.126	716.857

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(En guaraníes)

	Aporte de los propietarios		Reserva de revalúo	Reserva de revalúo técnico	Ganancias reservadas			Resultado del Ejercicio	Total
	Capital suscrito e integrado	Primas de emisión			Reserva legal	Reserva Facultativa y/o Especiales	Resultados acumulados		
Saldo al 01 de Enero de 2021	2.300.000.000	0	1.981.739	4.323.210.409	185.429.160	0	(603.776.032)	3.360.624.992	9.567.470.268
Capitalización s/Acta de Asamblea General Ordinaria	2.756.000.000	0	0	0	0	0	(2.756.000.000)	0	0
Transferencia a resultado acumulado	0	0	0	0	0	0	3.360.624.992	(3.360.624.992)	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	0	0	0	0	0	0	0
Resultado del año	0	0	0	0	0	848.960	(848.960)	1.648.770.485	1.648.770.485
Saldo al 31 de Diciembre de 2021 (*)	5.056.000.000	0	1.981.739	4.323.210.409	185.429.160	848.960	0	1.648.770.485	11.216.240.753
Saldo al 01 de Enero de 2022	5.056.000.000	0	1.981.739	4.323.210.409	185.429.160	848.960	0	1.648.770.485	11.216.240.753
Capitalización s/Acta de Asamblea General Ordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transferencia a resultado acumulado	1.483.000.000	0	0	0	0	893.436	0	(1.648.770.485)	(164.877.047)
Integración de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva Legal	0	0	0	0	250.469.774	0	0	0	250.469.774
Reserva de Revalúo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado del año	0	0	0	0	0	0	0	444.189.726	444.189.726
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	6.539.000.000	0	1.981.739	4.323.210.409	435.898.934	1.742.396	0	444.189.726	11.746.023.204

(*) Reclasificado a efectos comparativos
Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(En guaraníes)

	31/12/2022	31/12/2021
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas efectuadas a clientes	19.529.939.540	91.752.112
Pagos efectuados a proveedores y empleados	(13.574.453.162)	(1.612.220.711)
Efectivo generado por las operaciones	(61.878.689.740)	(72.213.736.880)
Intereses pagados	20.295.228.519	731.912.387
Otros ingresos y (egresos) – neto	(17.072.727)	-
Pagos de impuesto a la renta	(456.424.559)	807.944.874
Flujo neto de efectivo de actividades operativas	(36.101.472.130)	(73.810.237.966)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de Bienes de uso	(29.067.964)	(7.228.727)
Adquisición de Bienes Fideicomitidos	-	-
Ventas de activos fijos	-	-
Ventas de bienes de uso	-	-
Intereses cobrados sobre inversiones	-	-
Adquisición de inversiones	-	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(29.067.964)	(7.228.727)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Disminución) Incremento de préstamos	21.075.692.457	88.789.703.987
Aportes de capital recibidos	-	-
Dividendos pagados	-	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	21.075.692.457	88.789.703.987
<i>(Disminución) Incremento neto de efectivo</i>	<i>(15.054.847.636)</i>	<i>14.972.237.294</i>
<i>Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo</i>	<i>269.519.345</i>	<i>(529.098.533)</i>
<i>Efectivo al principio del año</i>	<i>15.343.765.287</i>	<i>900.626.528</i>
Efectivo al final del periodo	558.436.996	15.343.765.287

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

NOTA 1 – DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA Y DEL NEGOCIO DE LA COMPAÑÍA

RADICE SAECA, constituida inicialmente como RADICE S.A., domiciliada 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 el 28 de agosto del 2018 según Escritura Pública N° 119 en la Ciudad de Asunción ante la Notaría Pública Maria Emilia Báez Delvalle Registro N° 68, e inscripta en Dirección General los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones con Matrícula Jurídica N° 15.516.- Serie Comercial bajo el N° 01 folio 01 y en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio Matrícula Comercial 15.710.- serie comercial bajo el N° 001 folio 013 del 05/10/2019, con Capital Social de Cuatro mil millones de guaraníes (4.000.000.000) e Integrado de mil millones de guaraníes (1.000.000.000). Oficina sita en Avda. Caballero esq. Mcal. Estigarribia de la Ciudad de Encarnación - Paraguay, con una duración de 99 años, con el objeto de dedicarse a los siguientes rubros: Inmobiliarias, Créditos Personales, Construcción, Comerciales, Transporte, Representaciones, Servicios entre Otros.

Representación: De conformidad a sus Estatutos Sociales, el Directorio estará compuesto de Tres directores Titulares como mínimo y un máximo de cinco, que durarán tres años en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelectos. Fiscalización: será ejercida por uno o más Síndicos Titulares e igual número de Síndicos suplentes que reemplazaran a los Titulares en caso de ausencia. El Directorio queda integrado de la siguiente manera: Presidente: Horacio Jose Biga y Vice Presidente Ing. Carlos Emilio Soler. Directorio: Sergio Miguel Studenko Urusof, Cecilia Del Carmen Escobar de Martínez.

Primera Modificación por Escritura Pública N° 42 02/03/2020 ante la Notaria Pública Maria de Lourdes Escobar Chiesa titular del registro N° 1148 por el cual se amplía el capital social e integrado a G 1.320.000.000.- y se transforma en Radice Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto (RADICE S.A.E.C.A), inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Matrícula Jurídica N° 15.516.- Serie Comercial bajo el N° 2 folio 14 y en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio Matrícula Comercial N° 15.710.- Serie Comercial inscripto bajo el N° 02 folio 14/31 del 01/06/2020.

Segunda ampliación de Capital según Acta de Asamblea Ordinaria N° 5 se amplía el capital suscrito e integrado de novecientos ochenta millones de guaraníes (980.000.000), para llegar a la suma de dos mil trescientos millones de guaraníes (2.300.000.000). Por Acta de Asamblea N° 6 del 11/02/2021, se decidió que el saldo restante de G 2.756.000.000 sea destinado a Reservas Especiales para Aporte de Futuras Integraciones.

RADICE S.A. obtuvo su inscripción como Sociedad Anónima Emisora y la autorización para operar en el Mercado de Valores conforme a lo dispuesto en la Ley 5.810/17, por medio del Certificado de Registro N° 034_08042021 del 08/04/2021 emitido por la Comisión Nacional de Valores.

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

Por su parte, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción - BVPSA autorizó la inscripción de la sociedad en sus registros Resolución N° 2.261/21 del 26/04/2021 como SOCIEDAD EMISORA de Títulos Valores de oferta pública que no sean acciones, de acuerdo con la Ley 5.810/17 de Mercado de Valores; la habilitó al usufructo del recinto de la BVPSA para la cotización de Títulos Valores de oferta pública y le asignó el nuevo código bursátil “RAD”.

Actividad Comercial Actual: Desarrollador de Proyectos de Inversión Inmobiliaria.

El 8 de enero de 2019, Radice S.A. en su calidad de Fideicomitente Desarrollador ha constituido un Fideicomiso de Administración denominado FIDEICOMISO SHOPPING COSTANERA para la ejecución del Proyecto inmobiliario SHOPPING COSTANERA & EXECUTIVE CENTER ENCARNACION con FINANCIERA FINEXPAR S.A.E.C.A. en calidad de Fiduciaria, la que se desarrolla en los inmuebles ubicados en el Barrio Santa Rosa de la Ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa, Republica del Paraguay.

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 2022 fueron sometidos a consideración de la Asamblea General Ordinaria realizada el 20 de Abril/2022, según Convocatoria publicada ente el 5 al 9 de abril 2023.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

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 y las propiedades, planta y equipo según se explica en los puntos c) y k), y no reconocen en forma integral los efectos de la inflación sobre la situación patrimonial y financiera de la sociedad, en los resultados de sus operaciones y en los flujos de efectivo, por los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Según el índice de precios al consumidor (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación al 31 de diciembre 2022 y 31 de diciembre de 2021 fueron de 8,1% y 6,8% respectivamente.

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.

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

c. Moneda extranjera

Los saldos en moneda extranjera se valúan a las cotizaciones de los tipos de cambio vigentes al cierre del periodo, publicadas por la Subsecretaría de Estado de Tributación (SET).

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.

	2022			2021		
	Indicar moneda	Simbología según ISO 4217	Guaraníes	Indicar moneda	Simbología según ISO 4217	Guaraníes
Activos	Dólares Americanos	USD	167.709.481.243	Dólares Americanos	USD	123.310.189.526
Pasivos	Dólares Americanos	USD	164.301.772.623	Dólares Americanos	USD	114.243.717.697
Posición Neta			3.407.708.620			9.066.471.829

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

Indicar moneda	2022		2021	
	Compra	Venta	Compra	Venta
Dólares Americanos	7.322,90	7.339,62	6.870,81	6.887,40

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio del dólar no varió sustancialmente con respecto al vigente al 31 de diciembre de 2021.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se consideran 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 a la fecha de cierre del Balance General.

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.

e. Inversiones

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no cuenta con Inversiones. Si tuviera inversiones, las mismas serían valuadas de acuerdo con los siguientes criterios:

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

- Valores mobiliarios: a su valor de cotización al cierre del año/período menos los gastos estimados de venta. Al cierre del ejercicio la Entidad no cuenta con este tipo de Inversiones.
- Colocaciones financieras en moneda local: a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del período. Al cierre del ejercicio la Entidad no cuenta con este tipo de Inversiones.
- Colocaciones financieras en moneda extranjera: a su valor de cotización al cierre del año/período más intereses devengados a ese momento. Al cierre del ejercicio la Entidad no cuenta con este tipo de Inversiones.
- Las inversiones no corrientes en sociedades donde no se ejerce el control, se valúan a su valor patrimonial proporcional. Al cierre del ejercicio la Entidad no cuenta con este tipo de Inversiones.

f. Previsión para cuentas de dudoso cobro/incobrables

Las provisiones para cuentas de dudoso cobro se determinan al cierre de cada ejercicio 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 sobre cuentas de dudoso cobro son estimadas al cierre de cada ejercicio de acuerdo con el siguiente esquema de cálculo:

Observaciones	De	A	% de Previsión
Normal	1	90	0%
En Gestión de Cobro	91	180	50%
En Gestión de Cobro Judicial	+ de 180		100%

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no ha constituido provisiones para cuentas de dudoso cobro.

g. Inventarios

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no cuenta con saldos en Inventarios.

h. Activos disponibles para la venta

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no cuenta con Activos disponibles para la venta.

i. Previsiones para desvalorización y deterioro de inventarios

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no ha constituido provisiones para desvalorización y deterioro de inventarios.

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

j. Propiedades, planta y equipo

- j.1.** Las propiedades, planta y equipo se exponen a su costo histórico ajustado por el coeficiente de revalúo emitido por la Autoridad Tributaria, hasta el año 2019, menos la correspondiente depreciación acumulada. Desde el año 2020, el Art. 11° de la Ley 6380/19 “De Modernización y Simplificación del Sistema Tributario Nacional”, dispone que los Bienes del Activo Fijo, sólo se revaluarán cuando la variación del Índice de Precios al Consumo determinado por el Banco Central del Paraguay alcance al menos 20%, acumulado desde el ejercicio en el cual se haya dispuesto el último ajuste por revalúo. El incremento neto por la re-expresión se acredita a la respectiva reserva patrimonial, cuyo saldo puede ser utilizado únicamente para aumentar el capital.

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.

Las depreciaciones son computadas a partir del año siguiente al de incorporación al patrimonio de la Sociedad, mediante cargos a resultados sobre la base del sistema lineal, en los años estimados de vida útil. Ver Nota 9.

Los efectos de los ajustes sobre Propiedades, Planta y Equipo de operaciones discontinuadas se expondrán, si las hubiese, formando parte de la línea “Resultados sobre actividades discontinuadas neto de Impuesto a la Renta” en el Estado de Resultados.

j.2. 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.

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

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 y 2 años	10%
Rodados	5 años	20%
Construcciones y Mejoras Rurales	30 años	20%
Instalaciones	5 años	10%

j.3. Revaluación Técnica

En el ejercicio 2020, 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.

k. Intangibles

Los bienes 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 considerando una vida útil de 48 meses. Este rubro incluye costos incurridos por la Sociedad relacionadas con ingresos futuros. Ver Nota 11.

l. Goodwill

No Aplicable.

m. Reconocimiento de ingresos y egresos

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

n. Impuesto a la renta

El impuesto a la Renta que se carga a los resultados del año se basa en la utilidad contable antes de este concepto, ajustada por las partidas que la Ley incluye o excluye para la determinación de la utilidad gravable a la que se aplica la tasa legal vigente del impuesto y por el reconocimiento del cargo o el ingreso originado por la aplicación del impuesto diferido, si los hubiere. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Entidad ha constituido provisión del impuesto a la renta equivalente al 10% de sus ingresos, netos de aquellos gastos que, de conformidad a la legislación tributaria de nuestro país, pueden ser deducibles.

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

o. Restricciones a la distribución de utilidades

De acuerdo con la Ley N° 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.

p. 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 Biga y Carlos Soler en calidad de Fideicomitentes y Financiera Finexpar S.A.E.C.A. en calidad de Fiduciaria.

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 y la transferencia del inmueble valuado en USD 1.172.000, ubicado en el Barrio Santa Rosa (Encarnación) donde se desarrolla el Proyecto por valor de USD 5.500.000 por parte de los Fideicomitentes Carlos Soler y Horacio Biga, además de aportes de terceros para la ejecución y desarrollo del contrato, el cual tendrá una duración de 3 (tres) años contados desde el inicio de la misma. Este plazo fue extendido a 6 años, hasta mayo de 2025.

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 emisión bursátil de hasta USD 15 millones.

q. Otros principios, prácticas y métodos

No se han registrado cambios en las políticas y procedimientos contables durante el ejercicio informado.

Nota 3. Efectivo y equivalentes de Efectivo

La composición de la cuenta es la siguiente:

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

Concepto	En guaraníes	
	2022	2021
Caja – Efectivo ₡	1.461.031	3.785.749
Caja – Efectivo USD	-	215.629.104
Caja Parking USD	419.199.557	265.900.347
Bancos Locales - Moneda local guaraníes	45.664.651	20.275.130
Bancos Locales - Moneda extranjera dólares	92.111.757	14.838.174.959
Total	558.436.996	15.343.765.289

Nota 4. Inversiones Temporales

No registra movimiento en esta cuenta.

Nota 5. Cuentas por Cobrar Comerciales

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

		En Guaraníes	
		30/12/2022	31/12/2021
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	10.017.864.871	-
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera dólares	-	6.487.996.966
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera dólares	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes	3.463.763.184	805.001.090
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera dólares	35.701.268.611	26.441.833.940
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera dólares	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques rechazados	Moneda Extranjera dólares	-	-
Otros	Moneda Local Guaraníes		
Otros	Moneda Extranjera dólares		
Otros	Moneda Extranjera otros		
Menos Provisiones		-	-
Total		49.182.896.667	33.734.831.996

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

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

		En Guaraníes	
		30/12/2022	31/12/2021
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera dólares	-	-
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera dólares	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera dólares	111.235.223.223	73.989.179.565
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera dólares	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores en gestión judicial	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Local Guaraníes	-	-
Otros	Moneda Extranjera dólares	-	-
Otros	Moneda Extranjera otros	-	-
Menos Provisiones		-	-
Total		111.235.223.223	73.989.179.565

Composición de la cartera de créditos por ventas	En guaraníes	
	31/12/2022	
Situación	Monto	% Prev. s/ Cartera
A. Total Cartera no Vencida	160.418.119.890	0%
B. Total Cartera Vencida	-	
<i>Composición Cartera Vencida</i>		
Normal	-	0%
En Gestión de Cobro	-	50%
En Gestión de Cobro Judicial	-	100%
Total de la cartera de créditos (A+B)	160.418.119.890	
(-) Total Provisiones	-	
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	160.418.119.890	
Observaciones		
<u>Criterios de Clasificación utilizados</u>	De	A
Normal	1	90
En Gestión de Cobro	91	180
En Gestión de Cobro Judicial	+ de 180	

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

Nota 6. Otros Créditos

El rubro de otros créditos se compone como sigue:

Corrientes	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Concepto		
Gastos de Honorarios a Devengar	-	52.561.697
Impuesto al Valor Agregado - Crédito Fiscal	747.183.189	241.969.715
Retención Impuesto al Valor agregado	301.462	122.150
Retención Impuesto al Impuesto a la Renta	12.235.566	18.650.390
Fideicomiso Shopping Costanera – Dólares	2.150.091.022	-
Anticipo a Proveedores	477.502.606	127.286.203
Intereses Pagados por Adelantado	79.103.357	243.758.328
Anticipo Impuesto a la Renta	310.203.338	477.315.596
Recupero de Gastos	571.479.389	546.923.138
Intereses a Vencer	-	371.531.218
Anticipos de Gastos a Rendir	69.397.214	8.008.994
Operaciones a Liquidar	7.123.777.095	-
Total	11.541.274.238	2.088.127.429
No corrientes	En Guaraníes	
Concepto	31/12/2022	31/12/2021
Anticipo para compra de Inmueble	32.012.800	32.012.800
Total	32.012.800	32.012.800

Nota 7. Inventarios

En esta cuenta no se registran movimientos.

Nota 8. Derechos Fiduciarios

Los saldos de esta cuenta se muestran a continuación:

Periodo	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Total Derechos en Fideicomiso	8.116.124.059	8.116.124.059

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

Como se señala en la Nota 2.p) Derechos en Fideicomiso, este importe tiene su origen en el 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 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 formalizada 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 histórico	Importe en guaraníes
Por Escritura Pública N° 103 del 11/02/2019, se realizó el aporte en efectivo para la constitución del patrimonio antónimo 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

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Shirley Vichini
Contador
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de Diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

Nota 9. Propiedades, Planta y Equipo:

El rubro de propiedad, planta y equipo se compone como sigue:

	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones	Bajas	Revalúo del año	Valor de origen revaluado al final del año	Depreciación acumulada revaluada al inicio del año	Depreciación del año	Bajas de depreciaciones acumuladas	Revalúo depreciación acumulada del año	Depreciación acumulada revaluada al final del año	Valor neto contable	
											2022	2021
Inmuebles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipos	8.371.056	6.023.013	-	-	14.394.069	(2.223.013)	(1.873.584)	-	-	(4.096.597)	10.297.472	8.371.056
Herramientas	2.900.564	744.254	-	-	44.818	(744.254)	(854.990)	-	-	(1.599.244)	2.045.574	2.900.564
Equipos de Informática	30.630.569	46.073.025	-	-	703.594	(31.009.606)	(13.432.081)	-	-	(44.441.687)	32.261.907	30.630.569
Muebles y Útiles	46.153.883	23.873.924	-	-	27.807	(14.328.470)	(5.756.042)	-	-	(20.084.512)	49.943.295	46.153.883
Instalaciones	15.682.823	4.893.068	-	-	5.891	(4.893.068)	(1.882.603)	-	-	(6.775.671)	13.800.220	15.682.823
Utensilios y Enseres	1.751.166	2.467.014	-	-	4.218.180	(1.807.923)	(940.342)	-	-	(2.748.265)	1.469.915	1.751.166
Equipos de Seguridad	32.267	290.460	-	-	322.727	(290.460)	-	-	-	(290.460)	32.267	32.267
Cortinados Oficina	2.489.653	3.165.052	-	-	5.654.705	(3.165.052)	(925.682)	-	-	(4.090.734)	1.563.971	2.489.653
Extensión de línea e Instalaciones	1.526.313	337.323	-	-	1.863.636	(337.323)	(167.494)	-	-	(504.817)	1.358.819	1.526.313
Totales	109.538.294	87.867.133	-	-	197.405.427	(58.799.169)	(25.838.818)	-	-	(84.631.987)	112.773.440	109.538.294

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

Nota 10. Activos disponibles para la venta

No registra movimiento en esta cuenta.

Nota 11. Activos Intangibles

Activos intangibles	En Guaraníes	
	31/12/2022	31/12/2021
Licencia de Software	7.272.727	7.272.727
Gastos de Desarrollo	88.687.632	88.687.632
Gastos de Constitución	20.033.019	20.033.019
Gastos de Reorganización	41.280.031	41.280.031
Menos Amortización Acumulada	(114.301.084)	(83.591.365)
Total general	42.972.325	73.682.044

Nota 12. Good Will

No se registran movimientos en esta cuenta.

Nota 13. Cuentas por pagar comerciales

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

Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	En Guaraníes	
			31/12/2022	31/12/2021
Proveedores locales - Dólares	USD	Dólar estadounidense	417.225.690	383.180.499
Proveedores locales - Guaraníes	PYG	Guaraní	464.902.648	9.250.692
Proveedores Exterior - Dólares	USD	Dólar estadounidense	36.746.028	81.467.404
Acreedores Locales - Dólares	USD	Dólar estadounidense	1.638.164.048	152.211.540
Total cuentas a pagar por comerciales			2.557.038.414	626.110.135

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

Nota 14. Préstamos a corto y largo plazos

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

Corrientes

Préstamos de Personas o Entidades Locales	31/12/2022				
	Vto.	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe ₡	Tipo de Garantía
Otros Prestamos a Pagar CP	2023	USD	Dólares Estadounidenses	2.856.607.850	Codeudoría
Prestamos Financieros CP	2023	USD	Dólares Estadounidenses	26.258.175.924	Codeudoría
Prestamos de Socios	2023	PYG	Guaraníes	541.649.277	Sola Firma
Cheques Diferidos Emitidos PYG	2023	PYG	Guaraníes	1.245.133.216	Sola Firma
Cheques Diferidos Emitidos	2023	USD	Dólares Estadounidenses	5.377.008.988	Sola Firma
Tarjeta de Crédito	2023	PYG	Guaraníes	3.725.066	Sola Firma
Intereses préstamos a pagar					
Intereses a pagar CP				2.074.10.566	
(-) Intereses a Devengar CP				(1.578.794.097)	
Total				36.778.016.790	

Corrientes

Préstamos de Personas o Entidades Locales	31/12/2021				
	Vto.	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe ₡	Tipo de Garantía
Otros Prestamos a Pagar CP	2022	USD	Dólares Estadounidenses	5.094.937.030	Codeudoría
Prestamos Financieros CP	2022	USD	Dólares Estadounidenses	21.222.626.774	Codeudoría
Prestamos de Socios	2022	PYG	Guaraníes	34.708.250	Sola Firma
Intereses préstamos a pagar					
Intereses a pagar CP				379.300.827	
(-) Intereses a Devengar CP				-	
Total				26.731.572.881	

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

No Corrientes Préstamos de Personas o Entidades Locales	31/12/2022				
	Vto.	Símbolo	Moneda	Importe ₡	Tipo de garantía
Prestamos Financieros LP	2023	USD	Dólares Estadounidenses	-	Codeudoría
Deudas Bursátiles					
Emisión títulos - Bonos Corporativos U\$S - PYRAD01F2506	2027	USD	Dólares Estadounidenses	22.018.860.000	BVPASA
Emisión títulos - Bonos Corporativos U\$S - PYRAD02F2604	2026	USD	Dólares Estadounidenses	25.688.670.000	BVPASA
Emisión títulos - Bonos Corporativos U\$S - PYRAD03F2611	2028	USD	Dólares Estadounidenses	29.358.480.000	BVPASA
Emisión títulos - Bonos Corporativos U\$S - PYRAD04F2867	2028	USD	Dólares Estadounidenses	12.477.354.000	BVPASA
Emisión títulos - Bonos Corporativos U\$S - PYRAD05F3385	2029	USD	Dólares Estadounidenses	7.339.620.000	BVPASA
Emisión títulos - Bonos Corporativos U\$S - PYRAD06F3491	2029	USD	Dólares Estadounidenses	4.632.622.978	BVPASA
Intereses a Pagar - U\$S - PYRAD01F2506	2027	USD	Dólares Estadounidenses	7.990.583.968	BVPASA
Intereses a Pagar - U\$S - PYRAD02F2604	2026	USD	Dólares Estadounidenses	7.202.680.788	BVPASA
Intereses a Pagar - U\$S - PYRAD03F2611	2028	USD	Dólares Estadounidenses	13.060.501.890	BVPASA
Intereses a Pagar - U\$S - PYRAD04F2867	2028	USD	Dólares Estadounidenses	5.842.990.820	BVPASA
Intereses a Pagar - U\$S - PYRAD05F3385	2029	USD	Dólares Estadounidenses	3.671.019.716	BVPASA
Intereses a Pagar - U\$S - PYRAD06F3491	2029	USD	Dólares Estadounidenses	7.671.783.447	BVPASA
Intereses a Vencer - U\$S - PYRAD01F2506	2027	USD	Dólares Estadounidenses	(6.232.393.079)	BVPASA
Intereses a Vencer - U\$S - PYRAD02F2604	2026	USD	Dólares Estadounidenses	(5.320.721.786)	BVPASA
Intereses a Vencer - U\$S - PYRAD03F2611	2028	USD	Dólares Estadounidenses	(10.924.974.099)	BVPASA
Intereses a Vencer - U\$S - PYRAD04F2867	2028	USD	Dólares Estadounidenses	(4.750.795.266)	BVPASA
Intereses a Vencer - U\$S - PYRAD05F3385	2029	USD	Dólares Estadounidenses	(3.114.411.906)	BVPASA
Intereses a Vencer - U\$S - PYRAD06F3491	2029	USD	Dólares Estadounidenses	(5.122.670.599)	BVPASA
Intereses préstamos entidades financieras a pagar					
Intereses a pagar LP				-	
(-) Intereses a Devengar LP				-	
Total				111.489.200.873	

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

No Corrientes Préstamos de Personas o Entidades Locales	31/12/2021				
	Vto.	Símbolo	Moneda	Importe ₡	Tipo de Garantía
Prestamos Financieros LP	2023	USD	Dólares Estadounidenses	1.541.943.536	Codeudoria
Deudas Bursátiles					
Emisión títulos - Bonos Corporativos U\$S - PYRAD01F2506	2027	USD	Dólares Estadounidenses	20.662.200.000	BVPASA
Emisión títulos - Bonos Corporativos U\$S - PYRAD02F2604	2026	USD	Dólares Estadounidenses	24.105.900.000	BVPASA
Emisión títulos - Bonos Corporativos U\$S - PYRAD03F2611	2028	USD	Dólares Estadounidenses	27.549.600.000	BVPASA
Intereses a Pagar - U\$S - PYRAD01F2506	2027	USD	Dólares Estadounidenses	8.988.057.000	BVPASA
Intereses a Pagar - U\$S - PYRAD02F2604	2026	USD	Dólares Estadounidenses	8.441.688.059	BVPASA
Intereses a Pagar - U\$S - PYRAD03F2611	2028	USD	Dólares Estadounidenses	14.474.861.753	BVPASA
Intereses a Vencer - U\$S - PYRAD01F2506	2027	USD	Dólares Estadounidenses	(8.844.412.284)	BVPASA
Intereses a Vencer - U\$S - PYRAD02F2604	2026	USD	Dólares Estadounidenses	(8.367.719.282)	BVPASA
Intereses a Vencer - U\$S - PYRAD03F2611	2028	USD	Dólares Estadounidenses	(14.384.287.721)	BVPASA
Préstamos de Entidades en el Exterior					
No Aplica					
Intereses préstamos entidades financieras a pagar					
Intereses a pagar LP				-	
(-) Intereses a Devengar LP				-	
Total				74.167.831.061	

Nota 15. Porción corriente de la deuda a largo plazo

No registra movimiento en esta cuenta.

Nota 16. Remuneraciones y cargas sociales a pagar

El saldo de la cuenta se compone como sigue:

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

En guaraníes	31/12/2022	31/12/2021
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	309.436	-
Aportes y retenciones a pagar	14.791.305	7.108.396
Remuneraciones al personal superior a pagar	905.454.552	476.727.276
Aguinaldos a pagar	2.659.377	-
Vacaciones a pagar	164.150	15.547.020
Total	923.378.820	499.382.692

Nota 17. Impuestos a pagar

El saldo de la cuenta se compone como sigue:

En guaraníes	31/12/2022	31/12/2021
Impuesto a la Renta a Pagar	146.989.165	456.424.559
Retención IVA a pagar	7.156.794	-
Retención Impuesto a la renta a Pagar	12.979.454	-
Total	167.125.413	456.424.559

Nota 18. Provisiones

El saldo de la cuenta se compone como sigue:

En guaraníes	31/12/2022	31/12/2021
Anticipos de Clientes	263.582.550	-
Honorarios de Síndicos a Pagar	2.000.000	-
Auditoría Externa a Pagar	27.272.728	-
Total	292.855.278	-

Nota 19. Otros pasivos corrientes y no corrientes:

El saldo de la cuenta se compone como sigue:

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

En guaraníes

Corrientes	31/12/2022	31/12/2021	No Corrientes	31/12/2022	31/12/2021
Recargos y Multas a pagar	-	4.578.986	Aporte de Inversión Inmobiliaria - Guaraníes	-	-
Otros Pasivos con Entidades relacionadas - Dólares	16.387.718.244	16.492.799.441	Aporte de Inversión Inmobiliaria - Dólares	-	-
	16.387.718.244	16.497.378.427		-	-

Nota 20. Capital Integrado

El saldo de la cuenta se compone como sigue:

En guaraníes	31/12/2022	31/12/2021
Monto Capital Social	6.539.000.000	5.056.000.000
Monto Capital Integrado	2.300.000.000	2.300.000.000
Cantidad de Acciones	2.300	2.300
Valor Nominal de Acciones	1.000.000	1.000.000
Aporte para Futura Capitalización	4.239.000.000	2.756.000.000
Total	6.539.000.000	5.056.000.000

Nota 21. Reservas

Los movimientos de las reservas son los siguientes:

En guaraníes	31/12/2022	31/12/2021
a) Reserva de revalúo	4.325.192.148	4.325.192.148
a.1 Reserva de revalúo Fiscal	1.981.739	1.981.739
a.2 Reserva de revalúo Técnico	4.323.210.409	4.323.210.409
En guaraníes	31/12/2022	31/12/2021
b) Reserva Legal	435.898.934	185.429.160
Reserva Legal	435.898.934	185.429.160
En guaraníes	31/12/2022	31/12/2021
c) Reservas Especiales	1.742.396	848.960
Reservas Especiales	1.742.396	848.960

d) Reservas Facultativas

No aplica

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

- a.1) La **Reserva de Revalúo Fiscal** de los Activos Fijos se realizan de acuerdo con los coeficientes de revalúo emanados de la Sub Secretaría de Estado de Tributación (SET) en el año 2022 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 1034/83 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.

Nota 22. Diferencia transitoria por conversión

No registra movimientos en esta cuenta.

Nota 23. Resultados acumulados

En guaraníes

Resultado de ejercicios anteriores

Resultado del ejercicio actual

Totales

	31/12/2022	31/12/2021
Resultado de ejercicios anteriores	-	-
Resultado del ejercicio actual	444.189.726	1.648.770.485
Totales	444.189.726	1.648.770.485

Nota 24. Interés Minoritario

No registra movimientos en esta cuenta.

Nota 25. Ventas

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

En guaraníes

Ventas locales

Venta de Mercaderías

Venta de Servicios

Descuentos Obtenidos

Menos: Devoluciones y descuentos concedidos

Total

	31/12/2022	31/12/2021
Venta de Mercaderías	-	-
Venta de Servicios	3.095.659.714	3.039.400.479
Descuentos Obtenidos	-	13.875.500
<i>Menos: Devoluciones y descuentos concedidos</i>	-	-
Total	3.095.659.714	3.053.275.979

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

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:

	31/12/2022		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Movilidad y viáticos	-	38.769.295	38.769.295
Gastos de alquiler	-	152.727.275	152.727.275
Computación y redes	-	16.509.999	16.509.999
Gastos por servicios	-	63.187.392	63.187.392
Honorarios profesionales y asesoramiento	-	495.482.864	495.482.864
Impuestos y tasas	-	12.632.685	12.632.685
Gastos de reparación y mantenimiento	-	6.224.777	6.224.777
Gastos del personal y capacitación	-	-	-
Remuneraciones de administradores, directores,	-	757.545.458	757.545.458
Sueldos y Jornales	-	139.083.965	139.083.965
Aguinaldos	-	12.647.650	12.647.650
Vacaciones	-	-	-
Contribuciones Sociales	-	28.385.183	28.385.183
Otras Remuneraciones	-	15.369.519	15.369.519
Gastos de Publicidad y Propaganda	17.072.727	-	17.072.727
Gastos por Servicio Digitales Exterior	4.978.992	-	4.978.992
Intereses, multas y recargos impositivos	-	6.811.269	6.811.269
Intereses a bancos e instituciones financieras	-	-	-
Depreciación bienes de uso	-	25.832.818	25.832.818
Amortización activos intangibles	-	30.709.719	30.709.719
Comisiones Pagadas	128.398.107	-	128.398.107
Gastos de Limpieza y mantenimiento de oficina	-	8.346.680	8.346.680
Seguridad y Vigilancia	-	4.268.185	4.268.185
Gastos y Comisiones Bancarias	-	2.103.965.906	2.103.965.906
Servicios Básicos	-	22.823.095	22.823.095
Papelería y útiles de Oficina	-	13.268.566	13.268.566
Gastos de Representación	-	11.223.016	11.223.016

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

	31/12/2022		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Gastos No Deducibles	-	107.019.232	107.019.232
Retención Renta GND	-	12.979.454	12.979.454
Otros Gastos Administrativos	-	1.901.071	1.901.071
Intereses Pagados	-	28.749.584	28.749.584
Aranceles Pagados a la BVPASA	46.900.586	-	-
Fondos de garantía	-	-	-
Total	197.350.412	4.116.464.657	4.261.935.491

	31/12/2021		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Movilidad y viáticos	-	-	-
Gastos de alquiler	-	153.363.632	153.363.632
Computación y redes	-	-	-
Gastos por servicios	-	-	-
Honorarios profesionales y asesoramiento	-	414.219.255	414.219.255
Impuestos y tasas	-	8.294.960	8.294.960
Gastos de reparación y mantenimiento	-	6.601.862	6.601.862
Gastos del personal y capacitación	-	38.522.475	38.522.475
Remuneraciones de administradores, directores,	-	751.272.734	751.272.734
Sueldos y Jornales	-	-	-
Aguinaldos	-	23.815.816	23.815.816
Vacaciones	-	15.547.020	15.547.020
Contribuciones Sociales	-	47.155.310	47.155.310
Otras Remuneraciones	-	15.660.816	15.660.816
Gastos de Publicidad y Propaganda	-	-	-
Gastos por Servicio Digitales Exterior	-	-	-
Intereses, multas y recargos impositivos	-	61.366.810	61.366.810
Intereses a bancos e instituciones financieras	-	-	-
Depreciación bienes de uso	-	33.288.756	33.288.756
Amortización activos intangibles	-	41.795.688	41.795.688
Comisiones Pagadas	5.801.988	-	5.801.988
Gastos de Limpieza y mantenimiento de oficina	-	13.349.200	13.349.200
Seguridad y Vigilancia	-	2.727.276	2.727.276

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

	31/12/2021		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Gastos y Comisiones Bancarias	-	-	-
Servicios Básicos	-	14.083.260	14.083.260
Papelería y útiles de Oficina	-	15.051.530	15.051.530
Gastos de Representación	-	-	-
Gastos No Deducibles	-	-	-
Retención Renta GND	-	-	-
Otros Gastos Administrativos	-	50.900.192	50.900.192
Intereses Pagados	-	-	-
Aranceles Pagados a la BVPASA	-	276.714	276.714
Fondos de garantía	-	3.649.779	3.649.779
Total	5.801.988	1.710.943.085	1.716.745.073

Nota 28. Otros ingresos y gastos operativos

Los movimientos de otros ingresos y egresos son los siguientes:

	31/12/2022	31/12/2021
En guaraníes		
Ingresos relacionados al Fideicomiso	8.123.362.689	18.442.698.806
Otros Ingresos	23.658.992	-
Total	8.147.021.681	18.442.698.806
Otros gastos	31/12/2022	31/12/2021
Gastos relacionados al Fideicomiso	8.381.614.075	17.981.865.542
Total	8.381.614.075	17.981.865.542

Nota 29. Ingresos y gastos financieros netos

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

	31/12/2022	31/12/2021
Ingresos Financieros netos		
Ganancia por Diferencia de Cambio	10.449.034.990	5.612.802.887
Intereses Cobrados	8.243.375.060	683.163.734
Ingresos Extraordinarios	1.388.973.017	25.680.335
Intereses y Dividendos de cartera propia	-	514.507
Total ingresos financieros	20.081.383.067	6.322.161.463

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

	31/12/2022	31/12/2021
Gastos Financieros netos		
Perdida por Diferencia de Cambio	10.182.669.847	6.141.901.420
Intereses Pagados por Intermediación	-	-
Comisión colocación primaria	7.772.348.056	-
Total gastos financieros	17.955.017.903	6.141.901.420

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:

	31/12/2022	31/12/2021
En guaraníes		
Impuesto a la renta	146.989.165	328.853.728
Reserva Legal	82.438.524	-
Total	229.427.689	328.853.728

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.

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021**

Nota 35. Utilidad neta por acción ordinaria

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

En guaraníes	31/12/2022	31/12/2021
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	2.300	2.300
Utilidad Neta	444.189.726	1.648.770.485
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	193.129	716.857

Nota 36. Activos Gravados

No registra movimiento en esta cuenta.

Nota 37. Contingencias y Compromisos

El principal contrato suscripto por la Sociedad, vigente al 31 de diciembre 2022 es:

a) Fideicomiso Shopping Costanera y Executive Center Encarnación.

Al 31 de diciembre 2022 y 31 de diciembre 2021, no existen situaciones contingentes, ni reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicionales a las que se presentan en estos estados financieros.

Nota 38. 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:

En guaraníes	31/12/2022	31/12/2021
Bienes de uso	480.356.712	480.356.712
Total	480.356.712	480.356.712

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

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 de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

Nota 40. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los movimientos entre partes relaciones son los siguientes:

En guaraníes	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVO		
Integración a Capitalizar	-	-
Inversiones Asociadas - Fideicomiso	8.116.124.059	8.116.124.059
Derechos s/ Servicios Realizados	10.017.864.871	6.365.870.051
Clientes del Parking	2.150.091.022	-
Cuentas a Cobrar Personas relacionadas	150.400.255.019	98.882.620.886
Otros créditos	29.291.600	-
Total Activo	170.713.626.571	113.364.614.996
PASIVO		
Cuentas por pagar comerciales	212.848.980	7.350.000
Cuentas a pagar personas relacionadas	1.035.095.706	1.594.777.470
Fondo a Desembolsar Vinc	16.383.793	14.252.827.918
Cuentas a Pagar - Inversión en Parking	10.066.288.830	-
Cuentas a Pagar - Inversión en Oficina	5.269.949.915	-
Préstamos a corto plazo	3.464.001.332	-
Dieta de Directores y Sindico	907.454.552	476.727.276
Provisiones	-	-
Préstamos a largo plazo	-	1.994.533.600
Otros pasivos no corrientes	34.708.250	-
Total Pasivo	21.006.731.358	18.326.216.264

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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 correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022
Presentada en forma comparativa con el período terminado al 31/12/2021

En guaraníes	31/12/2022	31/12/2021
Otros Ingresos Operativos		
Ingresos por Ventas	3.095.659.714	3.039.400.479
Servicios Desarrollador – Dólares	3.095.659.714	3.039.400.479
Otros Ingresos	9.028.246.412	18.442.698.806
Ingresos relacionados al Fideicomiso	8.123.362.689	18.442.698.806
Ingresos Extraordinarios	1.388.973.017	-
Total Otros Ingresos Operativos	12.607.995.420	21.482.099.285
Gastos administrativos		
Remuneración Directores y síndicos	757.545.458	751.272.734
Alquileres Pagados	152.727.275	153.363.632
Total Gastos Administrativos	910.272.733	904.636.366
Otros Egresos Operativos		
Gastos relacionados al Fideicomiso	8.381.614.075	15.004.547.287
Otros Gastos relacionados	468.163.551	2.977.318.255
Total Egresos Operativos	8.849.777.626	17.981.865.542

*** **

Horacio Biga
Presidente
RADICE SAECA

Alejandro Casafuz
Síndico Titular
RADICE SAECA

Lic. Shirley Vichini
Contadora
RADICE SAECA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro
Dictamen de Auditoría del 28/04/2023
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