

San Lorenzo
Shopping
#TuPuntoDeEncuentro

ROSANTI S.A.E.C.A.

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

1

INDICE	REF.
Informacion General	
Descripción de la naturaleza y del negocio de la Sociedad	Nota 1
Resumen de las principales políticas contables	Nota 2
Balance General	BG
Efectivo y equivalente de efectivo	Nota 3
Inversiones temporales	Nota 4
Cuentas por cobrar comerciales	Nota 5
Otros créditos	Nota 6
Cuentas por cobrar comerciales	Nota 5
Inventarios	Nota 7
Inversión en asociadas	Nota 8
Propiedades, planta y equipo	Nota 9
Activos disponibles para la venta	Nota 10
Activos intangibles	Nota 11
Goodwill	Nota 12
Cuentas por pagar comerciales	Nota 13
Préstamos a corto plazo	Nota 14
Porción corriente de la deuda a largo plazo	Nota 15
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	Nota 16
Impuestos a pagar	Nota 17
Provisiones	Nota 18
Otros pasivos corrientes	Nota 19
Prestamos a largo plazo	Nota 14
Otros pasivos no corrientes	Nota 19
Capital integrado	Nota 20
Reserva de revalúo	Nota 21
Reserva legal	Nota 21
Reservas estatutarias	Nota 21
Reservas facultativas	Nota 21
Diferencia transitoria por conversión	Nota 22
Resultados acumulados	Nota 23
Interés minoritario	Nota 24
Estado de Resultados	ER
Ventas	Nota 25
Costo de ventas	Nota 26
Gastos de ventas	Nota 27
Gastos administrativos	Nota 27
Otros ingresos y gastos operativos	Nota 28
Ingresos financieros - neto	Nota 29
Gastos financieros - neto	Nota 29
Resultado de inversiones en asociadas	Nota 30
Resultado participación minoritaria	Nota 31
Impuesto a la renta	Nota 32
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	Nota 33
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la r	Nota 34
Utilidad/(Pérdida) neta del año	Nota 35
Utilidad neta por acción ordinaria	Nota 35
Estado de Evolución del Patrimonio Neto	EVPN
Estado de Flujos de Efectivo	EFE
Otras Notas de los Estados Financieros	
Activos gravados	Nota 36
Contingencias y compromisos	Nota 37
Impuesto diferido	Nota 38
Hechos posteriores	Nota 39
Saldos y transacciones con partes relacionadas	Nota 40

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

3

Por el ejercicio anual iniciado el 1º de Enero de 2023 hasta el 30 de Setiembre de 2023, correspondiente al Decimo tercer ejercicio.					
Denominación:	ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO (ROSANTI S.A.E.C.A.)				
Domicilio Legal:	Ruta Mcal. Estigarribia Nº 4041 – Km 15 San Lorenzo, Paraguay				
Actividad Principal:	Construcción y Explotación de Centros Comerciales (Shopping)				
Inscripción en el Registro Público de Comercio:	Del Estatuto o Contrato Social: Nº 22, del 13/01/2011. De las modificaciones: Acta de Asamblea Extraordinaria Nº1 de fecha 29 de abril de 2011 protocolizado bajo el Nº 223 el 28/05/2012 y Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 4 de fecha 17/02/2012 protocolizado bajo el Nº 313 el 14/09/2012 Siguiente Modificación: Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 13 de la fecha 11 de diciembre de 2017, protocolizado bajo Nº 9100226 el 22/10/2018				
Inscripción en la Comisión Nacional de Valores:	Resolución Nº 18E/12 de fecha 28 de febrero de 2012. Llevará la nomenclatura SAECA-092				
Fecha de vencimiento del Estatuto o Contrato Social:	Enero de 2110.				
Composición del Capital: Por acciones ordinarias al portador y nominativas					
Acciones					
Cantidad	Clase	Tipo	Nº de votos que otorga cada acción	Suscripto (Gs.)	Integrado (Gs.)
3000	Nominativas	A	5 (cinco)	30.000.000.000	30.000.000.000
2000	Nominativas	A	5 (cinco)	20.000.000.000	20.000.000.000
1000	Nominativas	A	5 (cinco)	10.000.000.000	10.000.000.000

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP Nº C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

5

BALANCE GENERAL
AL 30 DE SETIEMBRE 2023 COMPARATIVO CON 31 DE DICIEMBRE 2022
(En guaraníes)

	Nota	2023	2022
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	6.993.448.556	5.105.409.167
Inversiones temporales	4	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	5	2.131.844.695	2.225.056.861
Otros créditos	6	4.155.758.152	4.339.893.354
Inventarios	7	-	-
Total activos corrientes		13.281.051.403	11.670.359.382
Activos no Corrientes			
Otros créditos	6	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	5	342.354.574	208.912.416
Inversión en asociadas	8	-	-
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	9	111.366.741.559	113.292.569.990
Activos disponibles para la venta	10	-	-
Activos intangibles	11	-	-
Goodwill	12	-	-
Total activos no corrientes		111.709.096.133	113.501.482.406
Total Activos		124.990.147.536	125.171.841.788
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	13	179.641.061	258.853.490
Préstamos a corto plazo	14	-	-
Porción corriente de la deuda a largo plazo	15	-	-
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	16	-	-
Impuestos a pagar	17	-	315.288.420
Provisiones	18	243.596.732	10.650.000
Otros pasivos corrientes	19	1.612.604.222	1.061.770.016
Total Pasivos Corrientes		2.035.842.015	1.646.561.926
Pasivos no corrientes			
Préstamos a largo plazo	14	-	-
Otros pasivos no corrientes	19	2.921.414.707	3.088.397.044
Total pasivos no corrientes		2.921.414.707	3.088.397.044
Total Pasivos		4.957.256.722	4.734.958.970
Patrimonio Neto			
Capital integrado	20	60.000.000.000	60.000.000.000
Reserva de revalúo	21	21.106.760.700	21.106.760.700
Reserva legal	21	3.153.134.662	3.153.134.662
Reservas estatutarias	21	8.957.848.450	8.957.848.450
Reservas facultativas	21	19.695.774.262	19.695.774.262
Diferencia transitoria por conversión	22	-	-
Resultados acumulados	23	7.119.372.740	7.523.364.742
Subtotal		120.032.890.814	120.436.882.816
Interés minoritario	24	-	-
Total Patrimonio Neto		120.032.890.814	120.436.882.816
Total Pasivos y Patrimonio Neto		124.990.147.536	125.171.841.788

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

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

ESTADO DE RESULTADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON 30 DE SETIEMBRE DE 2022
(En guaraníes)

	Nota	2023	2022
Ventas	25	17.660.083.513	15.788.833.292
Costo de ventas	26	0	0
Utilidad bruta		17.660.083.513	15.788.833.292
Gastos de ventas	27	-1.307.449.229	-1.020.606.570
Gastos administrativos	27	-904.535.915	-682.312.805
Gastos Comunes	27	-6.376.223.406	-4.886.606.972
Otros ingresos y gastos operativos	28	-1.952.502.223	-2.510.708.411
Resultado operativo		7.119.372.740	6.688.598.534
Ingresos financieros - neto	29	0	0
Gastos financieros - neto	29	0	0
Subtotal		0	0
Resultado de inversiones en asociadas	30	0	0
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria		0	0
Resultado participación minoritaria	31	0	0
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta		7.119.372.740	6.688.598.534
Impuesto a la renta	32	0	0
Resultado neto de actividades ordinarias		7.119.372.740	6.688.598.534
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		7.119.372.740	6.688.598.534
Utilidad neta por acción ordinaria	35	0	0

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

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL
PATRIMONIO NETO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

#TuPuntoDeEncuentro

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON 30 DE SETIEMBRE DE 2022
(En guaraníes)

	Aporte de los propietarios Capital suscripto e	Primas de emisión	Reserva de revalúo	Reserva de revalúo	Ganancias reservadas				
					Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Resultado del período	Total
Saldo al 30 de setiembre de 2022	60.000.000.000	-	21.106.760.700	-	2.757.168.097	28.653.622.712	4.912.160.323	-	117.429.711.832
Cambio en política contable	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo reestructurado	60.000.000.000	-	21.106.760.700	-	2.757.168.097	28.653.622.712	4.912.160.323	-	117.429.711.832
Distribución de dividendos							-4.912.160.323		-4.912.160.323
Integración del capital social									-
Reducción del capital social s/Acta de Asamblea General Ordinaria N°... de									
Revalúo de activos fijos									-
Revalúo técnico									-
Resultado del año					395.966.565		7.523.364.742		7.919.331.307
Saldo al 31 de Diciembre 2022 e Inicio del 2023	60.000.000.000	-	21.106.760.700	-	3.153.134.662	28.653.622.712	7.523.364.742	-	120.436.882.816
Distribución de dividendos							-7.523.364.742		-7.523.364.742
Revalúo de activos fijos									
Desafectación de la reserva de revalúo técnico									
Resultado del año								7.119.372.740	7.119.372.740
Saldo al 30 de Setiembre de 2023	60.000.000.000	-	21.106.760.700	-	3.153.134.662	28.653.622.712	-	7.119.372.740	120.032.890.814

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

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE
EFECTIVOS AL
30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método directo)
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON 30 DE SETIEMBRE DE 2022
(En guaraníes)

	2023	2022
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas efectuadas a clientes	17.660.083.513	15.788.833.292
Pagos efectuados a proveedores y empleados	(5.049.460.920)	(6.589.526.347)
Efectivo generado por las operaciones	-	-1.592.597.597
Intereses pagados		
Otros ingresos y (egresos) - neto	(1.952.502.223)	-2.677.662.716
Pagos de impuesto a la renta	(745.705.878)	-
Flujo neto de efectivo de actividades operativas	9.912.414.492	4.929.046.632
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de bienes de uso	(501.171.087)	(4.972.245.965)
Adquisición de bienes Curiembre - fideicomitida		
Ventas de activos fijos	-	-
Ventas de bienes de uso		
Intereses cobrados sobre inversiones		
Aquisición de inversiones		
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(501.171.087)	(4.972.245.965)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Disminución) Incremento de préstamos		
Aportes de capital recibidos		
Dividendos pagados	(7.523.364.742)	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(7.523.364.742)	-
<i>(Disminución) Incremento neto de efectivo</i>	1.887.878.663	(43.199.333)
<i>Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo</i>	160.726	166.954.305
<i>Efectivo al principio del año</i>	5.105.409.167	5.498.344.937
Efectivo al final del periodo	6.993.448.556	5.622.099.920

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

0

-

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS
CONTABLES AL
30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

1. EL ENTE.

ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO (ROSANTI S.A.E.C.A) fue constituida por Escritura Pública Nº 22 de fecha 13 de enero de 2011, pasada ante el Notario y Escribano Público Luis Enrique Peroni Giralt. Sus Estatutos Sociales y su Personería Jurídica fueron inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el Nº 93, folio 1012, Serie "D", de fecha 10 de febrero de 2011 y en la Dirección de General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, anotado bajo el Nº 76, Serie "A", folio 494 de fecha 10 de febrero de 2011.

La Sociedad tiene por objeto principal:

- a)** Realizar, con recursos propios o ajenos, los proyectos, la construcción y la explotación de Centros Comerciales (Shopping), la construcción de obras, edificios, desarrollos inmobiliarios, la compra, venta, arrendamiento, loteamiento, urbanización, administración de propiedades, construcción y en general, la realización y administración por cuenta propia o ajena de toda clase de inversiones inmobiliarias.
- b)** Efectuar en el país o en el extranjero inversiones permanentes o de renta en toda clase de bienes muebles, corporales o incorporeales.
- c)** Efectuar inversiones para formar, integrar, participar y representar todo tipo de sociedades o empresas, nacionales o extranjeras que exploten un giro similar a los anteriores y que sean de interés para la sociedad.

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP Nº C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

- d)** Invertir en forma permanente o transitoria en la compra, venta, fabricación, importación, exportación, representación, distribución, obtención y otorgamiento de licencias, comercialización y venta de todo tipo de bienes y productos.
- e)** Todas las demás actividades que acuerden los accionistas.

Con el propósito expresado podrá comprar, conservar, percibir sus frutos y rentas, vender, enajenar, permutar y negociar, de cualquier modo lícito, toda clase de títulos valores públicos o privados, emitir acciones, bonos, obligaciones y otros títulos valores de renta fija o variable, negociarlos a través de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. o de otras entidades habilitadas para el efecto, operar como emisora de capital abierto en el Mercado de Valores, en todos los casos previa autorización que debe conceder la Comisión Nacional de Valores y otros órganos competentes y en un todo de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Asimismo, para el cumplimiento de su objeto principal podrá actuar por cuenta propia o ajena, asociada o no con terceros, dentro o fuera del país teniendo plena capacidad jurídica para consorciarse con firmas nacionales y/o extranjeras y realizar todos los actos y contratos que las leyes vigentes y este estatuto autorizan. Sin perjuicio de las actividades comerciales que puedan generarse como consecuencia de la realización de su objeto principal, tales como consignaciones, mandatos, comisiones y toda actividad de servicios comerciales en general, en el cumplimiento, en el cumplimiento de sus fines, la sociedad podrá realizar y celebrar toda clase de actos, contratos y operaciones, y ejercitar todos los actos necesarios que tengan relación directa o indirecta con sus fines sociales con plena capacidad jurídica, sin más limitaciones que las expresamente establecidas en las leyes y en el contrato, debiendo considerarse la enunciación de actividades contenidas en este artículo como meramente enunciativo y no limitativa.

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

La Sociedad fija su domicilio en San Lorenzo, República del Paraguay, pudiendo establecer agencias, sucursales, oficinas, filiales y representaciones en la misma ciudad o en otras ciudades o localidades en el país y en el extranjero, previa comunicación a la Comisión Nacional de Valores u otra autoridad competente.

La Sociedad tendrá una duración de 99 años, contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, plazo que podrá ser extendido o reducido por disposición de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, previa conformidad de la Comisión Nacional de Valores.

El capital social de la Sociedad quedó fijado inicialmente en la suma de Gs. 30.000.000.000 (guaraníes treinta mil millones) representado por 3.000 (tres mil) acciones nominativas de Gs. 10.000.000 (guaraníes diez millones) cada una, pero posteriormente por asamblea general extraordinaria N° 1 de fecha 29 de abril de 2011 se procedió a incrementar el capital social a la suma de Gs. 50.000.000.000 (guaraníes cincuenta mil millones). Luego, por Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 4 del 17 de febrero de 2012, se procedió a la modificación del Estatuto Social por Aumento del Capital Social a la suma de Gs. 65.000.000.000.- (Guaraníes sesenta y cinco mil millones), se menciona en el Acta N° 13 de la fecha 11 de diciembre de 2017 la disminución del capital Integrado que queda establecido a Gs. 60.000.000.000.- (Guaraníes Sesenta Mil Millones)

El capital integrado a la fecha totaliza Gs. 60.000.000.000 (Guaraníes Sesenta Mil Millones)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTABLES.

a) Moneda de Cuenta.

Los presentes estados contables han sido preparados en base a la moneda oficial de la República del Paraguay, el guaraní.

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

b) Efectos de la Inflación.

Los presentes estados contables han sido preparados sobre la base de cifras históricas, sin considerar el efecto que las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda local pueda tener en los rubros no monetarios que componen dichos estados, debido a que la corrección monetaria no constituye un principio de contabilidad de aceptación generalizada en el Paraguay, excepto los rubros en moneda extranjera que son ajustados al tipo de cambio de cierre como se explica en la nota **2.d)** y los activos fijos que son revaluados de acuerdo a lo indicado en la nota **2.e)**.

c) Ejercicio.

El presente ejercicio es el Decimo Tercero de la Sociedad que inició sus actividades en fecha 13 de enero de 2011.

d) Valuación de rubros en moneda extranjera.

Los activos y pasivos en monedas extranjeras han sido valuados al tipo de cambio comprador y vendedor, respectivamente, vigente en el mercado libre fluctuante al cierre. Dichas cotizaciones eran:

	2023			2022		
	Indicar moneda	según ISO 4217	Miles de G.	Indicar moneda	según ISO 4217	Miles de G.
Activos	DÓLAR	584.343,02	4.259.761.277	DÓLAR	544.777,01	3.989.347.568
Pasivos	DÓLAR	62.630,39	457.650.907	DÓLAR	65.278,46	479.119.090
Posición neta	DÓLAR	521.712,63	3.802.110.370	DÓLAR	479.498,55	3.510.228.478

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio de la moneda extranjera en US\$ no varió sustancialmente con respecto al vigente al 31 de diciembre 2022

	30/9/2023		31/12/2022	
	ACTIVOS	PASIVOS	ACTIVOS	PASIVOS
1 Dólar Americano	₡ 7.289,83	₡ 7.307,17	₡ 7.322,90	₡ 7.339,62

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

e) Valuación de Bienes de Uso.

Los bienes de uso adquiridos por la empresa se encuentran valuados al costo de adquisición, más todos los gastos efectuados y que fueron necesarios para su incorporación al patrimonio del ente y puesta en funcionamiento. En el presente ejercicio serán revaluados conforme a los índices emitidos por la Subsecretaría de Estado de Tributación, de acuerdo a la Ley N° 6.380/19.

f) Reconocimiento de los Ingresos y Gastos.

Los ingresos y egresos son reconocidos contablemente en el momento de su devengamiento sin tener en cuenta que los mismos hayan sido cobrados o pagados.

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

3. DISPONIBILIDADES.

El rubro está compuesto con las siguientes cuentas cuyos saldos al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre 2022 son como sigue:

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

En guaraníes

La composición de la cuenta es la siguiente:

Concepto	2023	2022
Caja	0	0
Recaudaciones a depositar	57.589.598	219.486.390
Recaudaciones a depositar USD	0	60.117.714
Fondo Fijo Tesorería	664.489	3.000.000
Fondo Fijo Operaciones	6.614.508	1.134.971
Fondo Fijo Mesa de Informe	500.000	500.000
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes		
Vision Banco Cta. Cte. Gs.	2.438.027.485	1.321.180.600
Banco Itau Cta. Cte. Gs.	1.149.729.387	523.928.113
Banco Atlas Cta. Cte. Gs.	10.341.284	19.278.375
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares		
Banco Atlas Cta. Cte. USD.	83.873.722	84.254.212
Vision Banco Cta. Cte. USD.	2.671.033.150	2.325.971.775
Banco Itau Cta. Cte. USD.	274.185.450	275.429.281
Banco Continental Cta. Cte. USD.	300.889.483	271.127.736
Bancos Locales - Moneda extranjera otros		
Bancos en el Extranjero - Moneda extranjera Dólares (nuevas cuentas a incluir)		
Total	6.993.448.556	5.105.409.167

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

4. INVERSIONES TEMPORALES

NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES

La composición de la cuenta es la siguiente:

Concepto	En guaraníes	
	2023	2022
Inversiones en Titulos del Sistema Financiero Local - Moneda Local Guaraníes		
Inversiones en Titulos del Sistema Financiero Local - Moneda Extranjera Dólares		
Inversiones en Titulos del Sistema Financiero Local - Moneda Extranjera otros		
Inversiones en Mercado Bursatil Local - Moneda Local Guaraníes		
Inversiones en Mercado Bursatil Local - Moneda Extranjera Dólares		
Inversiones en Mercado Bursatil Extranjera - Moneda Extranjera Dólares		
Inversiones en Mercado Bursatil Extranjera - Moneda Extranjera otros		
Otras inversiones - Moneda Local Guaraníes		
Otras inversiones - Moneda Extranjera Dólares		
Total	-	-

NO APLICA

5. CRÉDITOS POR VENTAS.

Se indicarán en este rubro todos los créditos a favor de la empresa provenientes de las ventas de Mercaderías y/o servicios (atendiendo a las actividades ordinarias de la empresa), separando las ventas locales en moneda nacional y/o extranjera de las ventas fuera del país en moneda nacional y/o extranjera.

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

		En guaraníes	
		2023	2022
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	1.272.840.221	1.630.296.328
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	674.393.108	768.710.737
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	534.737.573	185.900.855
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	9.724.852	
Menos Previsiones		- 359.851.059	- 359.851.059
Total		2.131.844.695	2.225.056.861

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

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

		En guaraníes	
		2023	2022
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares		-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros		
Deudores en gestión judicial	Moneda Local Guaraníes	40.743.200	42.043.200
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera Dólares	235.637.996	203.736.113
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera otros		
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	92.816.759	
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	10.023.516	
Menos Provisiones		- 36.866.897	- 36.866.897
Total		342.354.574	208.912.416

Composición de la cartera de créditos por ventas		30/9/2023	
Situación	Monto	% Provisiones	sobre Cartera
A Total Cartera no Vencida	544.462.425		
B. Total Cartera Vencida	2.326.454.800		
Composición Cartera Vencida			
Normal	1.111.476.015		
En Gestión de Cobro	835.757.314		
En Gestión de Cobro Judicial	379.221.471		
Total de la cartera de créditos (A+B)	2.870.917.225		
(-) Total Provisiones	(396.717.956)		
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	2.474.199.269		
Observaciones			
Criterios de Clasificación utilizados	De		A
Normal	1		30
En Gestión de Cobro	31		60
En Gestión de Cobro Judicial	61		10000

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

6. OTROS CRÉDITOS.

NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS

En guaraníes

El rubro de otros créditos se compone como sigue:

Corrientes

Concepto	2023	2022
Anticipos a proveedores	-	28.700.000
Gastos pagados por adelantado	214.446.081	237.389.070
Anticipo Impuesto a la Renta	573.889.944	0
Retención Impuesto a la Renta	46.200	0
Retención Impuesto al Valor agregado	-	1.307.478
Prestamos al Personal	20.900.000	8.304.004
Cuentas a Cobrar (Empleados)	3.617.228	6.625.428
Cuentas a Cobrar	2.650.075	21.148.272
Credito Tecnico	1.415.838.743	2.470.485.569
Crédito Financiero	1.924.369.881	1.565.933.533
Total	4.155.758.152	4.339.893.354

No corrientes

Concepto	2023	2022
Garantía de Alquiler		
I.V.A. Crédito fiscal		
Anticipos a proveedores (nuevas cuentas a incluir)	-	
Total	-	-

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

7. INVENTARIO

NOTA 7 – INVENTARIOS

Los bienes de cambio están compuestos de la siguiente manera:

Concepto	En guaraníes	
	2023	2022
Mercaderías		
Productos terminados		
Productos en proceso		
Materia prima		
(nuevas cuentas a incluir)		
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario		
Total	-	-

NO APLICA

8. INVERSIONES ASOCIADAS

Nota 8 - INVERSIONES EN ASOCIADAS

En guaraníes

Las inversiones en sociedades donde no se ejerce control se describen a continuación

Periodo	2023	2022	
Total Inversión	0	0	<-- Indicar Monto

a) Datos sobre la sociedad:

			2023	
Nombre de Sociedad	RUC	Cantidad de acciones	Total Patrimonio neto	Total del resultado

NO APLICA

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

9. BIENES DE USO

NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO - NETO

En guaraníes

	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones	Bajas	Valor de origen revaluado al final del año	Depreciación acumulada revaluada al inicio del año	Depreciación del año	Depreciación acumulada revaluada al final del año	Valor neto contable	
								2023	2022
Instalaciones	2.453.705.826	0	0	2.453.705.826	-1.350.868.557	-228.865.941	-1.579.734.498	873.971.328	1.102.837.269
Rodados	37.247.676	0	0	37.247.676	-37.247.674	0	-37.247.674	2	2
Equipos de Informatica	628.740.415	144.682.275	0	773.422.690	-583.624.514	-24.504.093	-608.128.607	165.294.083	45.115.901
Equipos y útiles del Shopping	1.642.732.465	0	0	1.642.732.465	-1.155.486.210	-70.742.826	-1.226.229.036	416.503.429	487.246.255
Equipos de comunicación	41.128.971	0	0	41.128.971	-39.738.381	-439.875	-40.178.256	950.715	1.390.590
Maquinarias y herramientas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obras en curso-Divisorio Casa Parana	0	0	0	0	0	0	0	0	235.310.722
Edificios	68.139.063.793	0	0	68.139.063.793	-13.432.418.374	-1.042.732.305	-14.475.150.679	53.663.913.114	54.706.645.419
Carteles y Letreros	93.628.534	0	0	93.628.534	-83.675.082	-4.065.714	-87.740.796	5.887.738	9.953.452
Otros Activos	61.966.692	0	0	61.966.692	-61.423.257	0	-61.423.257	543.435	543.435
Muebles y Enseres	71.723.349	47.318.182	0	119.041.531	-56.758.807	-2.191.563	-58.950.370	60.091.161	14.964.542
Edificio HUSL	10.385.499.478	0	0	10.385.499.478	-1.302.868.848	-194.878.395	-1.497.747.243	8.887.752.235	9.082.630.630
Instalaciones HUSL	4.365.346.830	0	0	4.365.346.830	-3.832.942.767	-11.378.988	-3.844.321.755	521.025.075	532.404.063
Otros Activos HUSL	1.700.802.391	0	0	1.700.802.391	-1.508.011.427	-3.170.754	-1.511.182.181	189.620.210	192.790.964
Muebles y Utiles HUSL	492.161.281	0	0	492.161.281	-233.330.542	-33.325.056	-266.655.598	225.505.683	258.830.739
Mejoras en propiedad propias realizadas por	4.299.966.236	0	0	4.299.966.236	-2.179.002.787	-323.536.797	-2.502.539.584	1.797.426.652	2.120.963.449
Edificio Torre de Consultorio HUSL	4.486.751.434	255.892.729	0	4.742.644.163	0	-103.428.291	-103.428.291	4.639.215.872	4.486.751.434
Instalacion Torre de Consultorio HUSL	386.676.144	53.277.901	0	439.954.045	0	-26.100.639	-26.100.639	413.853.406	386.676.144
Edificio Gimnasio	1.393.005.522	0	0	1.393.005.522	-39.127.677	-64.761.156	-103.888.833	1.289.116.689	1.353.877.845
Edificio Fisioterapia	167.490.909	0	0	167.490.909	-4.393.204	-13.110.179	-17.503.383	149.987.526	163.097.705
Instalacion Gimnasio	352.105.824	0	0	352.105.824	-29.942.857	-44.456.224	-74.399.081	277.706.743	322.162.967
NO SUJETOS A DEPRECIACIÓN	0	0		0	0	0	0	0	0
Inmueble Principal (65.48%)	21.357.735.920	0	0	21.357.735.920	0	0	0	21.357.735.920	21.357.735.920
Inmueble 2 (0.61 %)	200.353.995	0	0	200.353.995	0	0	0	200.353.995	200.353.995
Inmueble 3 (6.14 %)	2.003.539.955	0	0	2.003.539.955	0	0	0	2.003.539.955	2.003.539.955
Inmueble 4 (0.68 %)	222.514.327	0	0	222.514.327	0	0	0	222.514.327	222.514.327
Inmueble 5 (27.08 %)	8.831.780.308	0	0	8.831.780.308	0	0	0	8.831.780.308	8.831.780.308
Inmueble 6 (100%)	5.172.451.958	0	0	5.172.451.958	0	0	0	5.172.451.958	5.172.451.958
(nuevas cuentas a incluir)				0		0	0		
Totales	138.988.120.233	501.171.087	-	139.489.291.320	(25.930.860.965)	(2.191.688.796)	(28.122.549.761)	111.366.741.559	113.292.569.990

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

10. ACTIVOS PARA LA VENTA

NOTA 10 – ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

	En guaraníes	
	2023	2022
Propiedad, planta y equipo (Detallar bienes de uso)		
Total	-	-
Activos intangibles (Detallar activos intangibles)		
Total	-	-
Inversiones (Detallar Inversiones)		
Total	-	-
Total general	-	-

11. ACTIVOS INTANGIBLES

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

	En guaraníes	
	2023	2022
Activos intangibles		
Software	97.930.278	97.930.278
Menos amortización acumulada	-	-
	97.930.278	97.930.278
Total general	-	-

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

12. GOODWILL

NOTA 12 – GOODWILL

Goodwill	En guaraníes	
	2023	2022
	NO APLICA	
Total general	-	-

13. CUENTAS A PAGAR COMERCIALES

NOTA 13 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

En guaraníes

Las cuentas por pagar comerciales se componen como sigue:

Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2023	2022
Proveedores - Entidades Relacionadas		USD		-
Otros proveedores del exterior				-
Proveedores locales		PYG	139.453.808	183.177.818
Proveedores locales		USD	29.747.489	62.612.830
Tarjeta Salemma Card		PYG	10.439.764	13.062.842
Energía eléctrica a Pagar (nuevas cuentas a incluir)		PYG	-	
Total cuentas a pagar por comerciales			179.641.061	258.853.490

No Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2023	2022
Proveedores - Entidades Relacionadas				
Otros proveedores del exterior				
Proveedores locales				
(nuevas cuentas a incluir)				
Total cuentas a pagar por comerciales			-	-

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

14. PRESTAMOS

NOTA 14 – PRESTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO

(a) Equivalentes al tipo de cambio referencial de la fecha de presentación
(b) Obligaciones garantizadas por valor de guaraníes.....

Corrientes

Préstamos de Entidades Locales	2023					2022				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía
Nombre de la entidad financiera										
Nombre de la entidad financiera (Incluir otras entidades)										
Intereses deudas bursátiles a pagar										
Intereses a pagar										
(-) Intereses a Devengar										
Total				0					0	

NO APLICA

NO APLICA

No Corrientes

Préstamos de Entidades Locales	2023					2022				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía
Nombre de la entidad financiera										
Nombre de la entidad financiera										
Intereses a pagar										
(-) Intereses a Devengar										
Intereses deudas bursátiles a pagar										
Intereses a pagar										
(-) Intereses a Devengar										
Total									0	

15. DEUDA A LARGO PLAZO

NOTA 15 – PORCIÓN CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO

Porción corriente de la deuda a largo plazo	En guaraníes	
	2023	2022
Cuentas por pagar comerciales		
Préstamos bancarios		
Bonos bursátiles		
Intereses bancarios a pagar		
Intereses bursátiles a pagar		
(nuevas cuentas a incluir)		
Total general	-	-

NO APLICA

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

16. REMUNERACION Y CARGAS SOCIALES A PAGAR

NOTA 16 – REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR

Remuneraciones y cargas sociales a pagar	En guaraníes	
	2023	2022
Sueldo y otras remuneraciones a pagar		
Aportes y retenciones a pagar		0
Remuneraciones al personal superior a pagar (Indicar otras cuentas)		
Total	-	-

17. IMPUESTOS A PAGAR

NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR

Impuestos a pagar	En guaraníes	
	2023	2022
Impuesto a la renta a pagar	-	315.288.420
Otros impuestos a pagar (Indicar otros impuestos)		
Total	-	315.288.420

18. PROVISIONES

NOTA 18 - PROVISIONES

Provisiones	En guaraníes	
	2023	2022
IPS a Pagar	22.829.880	-
Seguros a Pagar	27.500.000	10.650.000
Aguinaldo a Pagar	49.794.366	-
Anticipo IRE a Pagar	143.472.486	
Total	243.596.732	10.650.000

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

19. PASIVOS CORRIENTES

NOTA 19 – OTROS PASIVOS CORRIENTES y NO CORRIENTES

En guaraníes

Corrientes	2023	2022
Otros ingresos diferidos (detallar cuenta)		
Llaves a Devengar USD.	-	-
Llaves a Devengar Gs.	-	-
Arrendamiento Mínimo a Devengar USD.	-	-
Arrendamiento Mínimo a Devengar Gs.	175.945.861	189.737.530
Fondo de Promoción a Devengar USD.	-	-
Fondo de Promoción a Devengar Gs.	18.918.944	18.973.789
Gastos Comunes a Devengar UDS.	-	-
Gastos Comunes a Devengar GS.	50.331.643	-
Cartelería a Devengar Gs.	4.656.181	-
Ingresos Publicitarios Gs.	-	-
Ingresos Alquiler de Espacios Gs.	-	-
Anticipo Clientes Gs.	572.035.144	201.793.480
Anticipo Clientes UDS.	150.961.675	138.334.662
Red UTS Paraguay	-	-
Ingresos Billeto Regalo Gs.	27.020.000	(82.474.087)
Pasaporte a la Diversion	-	-
Obras HUSL a Devengar	222.643.119	222.643.119
Garantía de Alquiler UDS	276.941.743	278.171.598
Garantía de Alquiler Gs.	78.733.246	71.033.246
Canje de Facturas	-	-
Ingresos por Alquiler de Espacio a Devengar	34.416.666	23.556.679
Previsiones para contingencias/Indemnizaciones y despidos (nuevas cuentas a incluir)	-	-
Total	1.612.604.222	1.061.770.016

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

19.1 PASIVOS NO CORRIENTES

No Corrientes	2023	2022
Llaves a Devengar USD.	-	-
Obras HUSL A Devengar	2.921.414.707	3.088.397.044
Retencion de IVA a pagar		-
Retencion Impuesto a la renta a Pagar		-
Impuestos diferidos		-
Otros ingresos diferidos		-
Obras Torre Consultorio a Devengar PNC	-	-
Previsiones para contingencias/Indemnizaciones y despidos		-
(nuevas cuentas a incluir)		-
Total	2.921.414.707	3.088.397.044

20. CAPITAL

NOTA 20 – CAPITAL INTEGRADO

	2023	2022
Fecha		
Monto Capital Social		
Monto Capital Integrado	60.000.000.000	60.000.000.000
Cantidad de Acciones	6.000	6.000
Valor Nominal de Acciones	10.000.000	10.000.000
Total	60.000.000.000	60.000.000.000

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

21. RESERVAS

NOTA 21 – RESERVAS

	En guaraníes	
	2023	2022
a Reserva de revalúo	21.106.760.700	21.106.760.700

A partir del año 2020 los bienes de uso son revaluados en base a lo establecido por las nuevas disposiciones de la Subsecretaría de Estado de Tributación, que establece como mínimo un índice de inflación acumulado del 20% desde el último revalúo para proceder a revaluar los bienes de uso, estableciendo al mismo tiempo el valor residual que debe tener cada bien conforme a su clasificación..

b Reserva legal	3.153.134.662	3.153.134.662
------------------------	---------------	---------------

La legislación paraguaya establece una transferencia del 5% de las utilidades del ejercicio para la constitución de una Reserva Legal hasta completar el 20% del Capital Integrado, la Sociedad adopta por política constituir la reserva legal luego de la realización de la Asamblea General.

c Reservas facultativas	19.695.774.262	19.695.774.262
--------------------------------	----------------	----------------

Decido en fecha 18/05/2021 según Acta de Asamblea N° 18

d Fondo Especial para Capital	8.957.848.450	8.957.848.450
--------------------------------------	---------------	---------------

Decido en fecha 14/07/2020 según Acta de Asamblea N° 17

22. DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION

NOTA 22 – DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION

	En guaraníes	
	2023	2022

Diferencia transitoria por conversión

NO APLICA

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

23. RESULTADOS ACUMULADOS

NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS

	En guaraníes	
	2023	2022
Resultado de ejercicios anteriores	-	-
Resultado del ejercicio actual	7.119.372.740	7.523.364.742
Totales	7.119.372.740	7.523.364.742

24. INTERESES MINORITARIO

NOTA 24 – INTERES MINORITARIO

	En guaraníes	
	2023	2022
Interes Minoritario		
No aplicable a la Sociedad.		

NO APLICA

25. VENTAS

NOTA 25 – VENTAS

	En guaraníes	
	2023	2022
Ventas		
Ventas línea de negocio 1		
Local	17.660.083.513	15.788.833.292
Ventas línea de negocio 2		
Total	17.660.083.513	15.788.833.292

26. COSTO DE VENTAS

NOTA 26 - COSTO DE VENTAS

	En guaraníes	
	2023	2022
Costo de ventas		
Línea de negocio 1		
Existencia inicial del inventario		
Total costo de ventas	0	0

NO APLICA

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

27. GASTOS

NOTA 27 - GASTOS

(Esta nota deberá ser incluida cuando en el estado de resultados se haga mención a una cuenta de carácter general o cuyo nombre no permita una adecuada identificación de la naturaleza del gasto y su importe sea significativo)

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

En guaraníes

	2023				2022			
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Gastos Comunes	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Gastos Comunes	Total
Movilidad y viáticos	645.000	0	775.000	1.420.000				0
Gastos de alquiler	4.222.729	0	0	4.222.729	1.818.181			1.818.181
Computación y redes	0	0	-	0				0
Gastos por servicios	126.399.994	0	1.790.319.651	1.916.719.645	72.708.425		1.634.448.133	1.707.156.558
Honorarios profesionales y asesoramiento	94.500.000	0	739.209.148	833.709.148	117.130.555		728.816.904	845.947.459
Investigación de mercado	0	0	0	0				0
Impuestos y tasas	0	355.137.469	0	355.137.469		339.810.777		339.810.777
Gastos de reparación y mantenimiento	0		2.065.655.549	2.065.655.549			759.690.630	759.690.630
Gastos del personal y capacitación	0	0	44.272.115	44.272.115			44.978.302	44.978.302
Seguros pagados	0	0	45.795.896	45.795.896			33.873.043	33.873.043
Otros gastos de operación	0	0	0	0				0
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia	0	478.958.733	0	478.958.733		274.436.364		274.436.364
Sueldos y Jornales	231.228.071	0	475.938.007	707.166.078	169.531.127		375.219.347	544.750.474
Contribuciones Sociales	68.100.902	0	147.940.008	216.040.910	43.344.859		157.404.769	200.749.628
Regalías y Honorarios por servicios técnicos	0	0	0	0				0
Gastos de Publicidad y Propaganda	162.540.017	0	954.545	163.494.562	294.030.847			294.030.847
Intereses, multas y recargos impositivos	0	0	0	0				0
Intereses a bancos e instituciones financieras	0	0	0	0				0
Depreciación bienes de uso	0	0	0	0				0
Amortización activos intangibles	0	0	0	0				0
Previsiones	0	0	0	0				0
Luz, Agua y Telefono	0	52.227.736	498.205.337	550.433.073		50.271.834	479.910.227	530.182.061
Telefono Celular	0	18.211.977	14.115.615	32.327.592		17.793.830	12.319.450	30.113.280
Papelera, Útiles e impresos	52.785.404	0	24.413.127	77.198.531			19.064.748	19.064.748
Adquisición Herramientas y Enseres	0	0	157.570.924	157.570.924			56.868.056	56.868.056
Insumos para limpiezas	0	0	101.598.778	101.598.778			49.478.592	49.478.592
Gastos Bancarios	0	0	4.659.475	4.659.475			5.520.200	5.520.200
Diferencia de Cambio	0	0	0	0				0
Gastos Generales	567.027.112	0	264.800.231	831.827.343	322.042.576		529.014.571	851.057.147
Total	1.307.449.229	904.535.915	6.376.223.406	8.588.208.550	1.020.606.570	682.312.805	4.886.606.972	6.589.526.347

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

28. OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos

En guaraníes

Otros ingresos	2023	2022	Otros gastos	2023	2022
Diferencia de Cambio	124.015.112	377.196.228	Depreciación Bienes de uso	1.373.542.317	1.448.209.503
Otros Ingresos	30.892.157	10.830.238	Diferencia de Cambio	123.854.386	210.241.923
Descuento Obtenidos	12.978.246	1.844.688	Gastos Generales	10.636	164.538.321
Recupero de Incobrables	28.183.743	26.893.440			
Otros ingresos no operativos			Otros gastos no operativos		
Construcción HUSL	166.982.337	166.982.337	Depreciación Bienes de uso HUS	818.146.479	1.271.465.595
Total	363.051.595	583.746.931	Total	2.315.553.818	3.094.455.342

29. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

En guaraníes

Ingresos Financieros netos (Detallar cuentas)	2023	2022	Gastos Financieros netos (Detallar cuentas)	2023	2022
	NO APLICA			NO APLICA	
Total ingresos financieros	-	-	Total gastos financieros	-	-

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

30. RESULTADO DE INVERSIONES EN ASOCIADAS

Nota 30 - Resultado de inversiones en asociadas

En guaraníes

Resultado de inversiones en asociadas

(Detallar cuenta)

2023

2022

NO APLICA

Total

-

-

31. RESULTADO DE PARTICIPACION MINORITARIA

Nota 31 - Resultado participación minoritaria

En guaraníes

Resultado participación minoritaria

(Detallar cuenta)

2023

2022

NO APLICA

Total

-

-

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

32. IMPUESTO A LA RENTA

Nota 32 - IMPUESTO A LA RENTA

En guaraníes

	2023	2022
Impuesto a la renta	-	-
Total	-	-

33. RESULTADO EXTRAORDINARIO NETO DE IMPUESTO A LA RENTA

Nota 33 - Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta

En guaraníes

	2023	2022
Conceptos (Detallar)		
Al 30 de Setiembre 2023 y 2022 la Sociedad no ha tenido ingresos ni egresos extraordinarios.		
Total	-	-

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

34. RESULTADO SOBRE ACTIVIDADES DISCONTINUADAS

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

En guaraníes

Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta

2023

2022

(nueva cuenta a incluir)

Subtotal

- Impuesto a la renta

Total

-

-

Al 30 de Setiembre de 2023 y 2022 la Sociedad no ha tenido actividades discontinuadas.

35. UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL AÑO Y POR ACCION ORDINARIA

NOTA 35- UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL AÑO Y POR ACCION ORDINARIA

La Sociedad calcula la utilidad (pérdida) neta por acción sobre la base de la utilidad (pérdida) del año y ... acciones ordinarias (aclarar las características de las acciones) de valor nominal G/ ...cada una con derecho a ... voto por acción (aclarar el derecho de voto que tiene cada tipo de acción).

	2023	2022
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	0	0
Utilidad Neta	0	0
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	0	0

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

36. ACTIVOS GRAVADOS

NOTA 36 - ACTIVOS GRAVADOS

Los siguientes bienes de propiedad de la Sociedad han sido hipotecados y prendados en garantía de obligaciones financieras.

Al 31 de Diciembre 2022				
Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de
NO APLICA				

Al 30 de Setiembre 2023				
Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de
NO APLICA				

37. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

NOTA 37 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

(Esta nota debería incluir un breve detalle de contratos con terceros, vigente a la fecha de cierre del ejercicio, cuyo incumplimiento o cláusula específica podrían generar obligaciones contingentes para el cliente).

Los principales contratos suscriptos por la Sociedad, vigentes al 30 de Setiembre 2023

a)

b)

Al 30 de Setiembre del 2023 no existen situaciones contingentes, ni reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicional a las que se presentan en estos estados financieros.

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

38.IMPUESTO DIFERIDO

NOTA 38 - IMPUESTO DIFERIDO

En guaraníes

Al 30 de Setiembre 2023 la Sociedad no constituyó una provisión para impuesto diferido.

El siguiente cuadro detalla las diferencias temporales a la tasa del impuesto a los efectos de determinación del impuesto diferido:

	2023	2022
Activos y pasivos impositivos diferidos:		
Caja y Bancos		
Inversiones		
Provisión para deudores incobrables		
Bienes de uso		
Activos intangibles	NO APLICA	
Provisión del pasivo		
Deudas comerciales y bancarias		
Bienes de cambio		
Sub - total		
Provisión para impuestos diferidos netos		
Total activo/pasivo impositivo diferido neto antes de quebrantos		
Quebranto impositivo		
Total		

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

39. HECHOS POSTERIORES

NOTA 39 - HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de preparación de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados de la Sociedad al 30 de setiembre de 2023

40. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En guaraníes

	2023	2022
ACTIVO		
Inversiones temporales		
Cuentas a cobrar comerciales		
Otros créditos		
Total activo		
PASIVO		
Cuentas a cobrar comerciales -	-	-
Cuentas a cobrar comerciales	-	-
Préstamos a corto plazo		
Provisiones		
Préstamos a largo plazo		
Otros pasivos		
Total pasivo		-
	2023	2022
Costo de ventas		
Compras a		
Gastos administrativos		
Honorarios por servicios		
Otros		
Gastos financieros		
Intereses pagados por préstamos		

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

OTROS ANEXOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

ANEXO B

INFORMACION AL 30/09/2023

EMPRESA ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO					
Denominación:		ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO (ROSANTI S.A.E.C.A.) RUC 80064970-2			
Domicilio Legal:		Ruta Mcal. Estigarribia Nº 4041 – Km 15 TELEFONO: (021) 588 4173 San Lorenzo, Paraguay			
Actividad Principal:		Construcción y Explotación de Centros Comerciales (Shopping)			
Sitio Pagina Web		www.sanlorenzoshopping.co			
E-MAIL		contabilidad@sanlorenzoshopping.com.py			
Inscripción en el Registro Público de Comercio:		Del Estatuto o Contrato Social: Nº 22, del 13/01/2011. De las modificaciones: Acta de Asamblea Extraordinaria Nº1 de fecha 29 de abril de 2011 protocolizado bajo el Nº 223 el 28/05/2012 y Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 4 de fecha Siguiente Modificación: Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 13 de la fecha 11 de diciembre de 2017, protocolizado bajo Nº 9100226 el 22/10/2018			
Inscripción en la Comisión Nacional de Valores:		Resolución Nº 18E/12 de fecha 28 de febrero de 2012. Llevará la nomenclatura SAECA-092			
Fecha de vencimiento del Estatuto o Contrato Social:		Enero de 2110.			
Composición del Capital: Por acciones ordinarias al portador y nominativas					
Acciones					
Cantidad	Clase	Tipo	Nº de votos que otorga cada acción	Suscripto (Gs.)	Integrado (Gs.)
3.000	Nominativas	A	5 (cinco)	30.000.000.000	30.000.000.000
2.000	Nominativas	A	5 (cinco)	20.000.000.000	20.000.000.000
1.000	Nominativas	A	5 (cinco)	10.000.000.000	10.000.000.000

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP Nº C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

CARGO	NOMBRE Y APELLIDOS
PRESIDENTE EJECUTIVO:	Luis Nessim Kemper Perera
VICEPRESIDENTE:	Andres Nessim Kemper Abed
DIRECTORES TITULARES:	Maria Yeruti Abed de Kemper
DIRECTORES TITULARES:	Eduardo Kurt Kemper Perera
DIRECTORES TITULARES:	Daniel Kemper Abed
DIRECTORES SUPLENTE:	Rolf Dieter Kemper Spangenthal
SINDICO TITULAR:	Daniel Benjamin Schwartzman Katz
SINDICO SUPLENTE:	Victor Daniel Urbieto Acosta

COMPOSICIÓN ACCIONARIA AL 30 DE SETIEMBRE 2023

Capital Social: El capital social queda fijado en la suma de Guaraníes Sesenta mil millones (G. 60.000.000.000) representado por seis mil (6.000) acciones ordinarias y nominativas, con valor nominal de Guaraníes Diez millones (G. 10.000.000) cada una, numeradas correlativamente en números arábigos de 1 (uno) al 6.000 (seis mil). Las acciones son ordinarias nominativas de clase A. Las acciones de clase A dan derecho a cinco votos por acción y las acciones.

Capital Social Gs. 60.000.000.000

Capital Suscripto Gs. 60.000.000.000

Capital Integrado Gs. 60.000.000.000

Valor nominal de las acciones Gs. 10.000.000

CUADRO DEL CAPITAL INTEGRADO

Nº	Accionista	Serie	Número de acciones	Cantidad de acciones	Clase	Voto	Monto	% de participación del capital integrado
1	Luis Kemper Perera		0401 al 2900 2961 al 2976 3549 al 3948 4216 al 4265 4266 al 4900 5001 al 5748	4.349	A	21.745	43.490.000.000	72,48%
2	María Yeruti Abed de Kemper		2799 al 2988 3381 al 3548 4901 al 5000 5749 al 5783	315	A	1.575	3.150.000.000	5,25%
3	Andrés Kemper Abed		0201 al 0400 2901 al 2930 2989 al 3000 4166 al 4215	292	A	1.460	2.920.000.000	4,87%
4	Rolf Kemper		3001 al 3380 5784 al 6000	597	A	2.985	5.970.000.000	9,95%
5	Eduardo Kemper		3949 al 4153	205	A	1.025	2.050.000.000	3,42%
6	Daniel Kemper		001 al 200 2931 al 2960 4154 al 4165	242	A	1.210	2.420.000.000	4,03%

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

CUADRO DEL CAPITAL SUSCRITO

Nº	Accionista	Serie	Número de acciones	Cantidad de acciones	Clase	Voto	Monto	% de participación del capital integrado
1	Luis Kemper Perera		0401 al 2900 2961 al 2976 3549 al 3948 4216 al 4265 4266 al 4900 5001 al 5748	4.349	A	21.745	43.490.000.000	72,48%
2	María Yeruti Abed de Kemper		2799 al 2988 3381 al 3548 4901 al 5000 5749 al 5783	315	A	1.575	3.150.000.000	5,25%
3	Andrés Kemper Abed		0201 al 0400 2901 al 2930 2989 al 3000 4166 al 4215	292	A	1.460	2.920.000.000	4,87%
4	Rolf Kemper		3001 al 3380 5784 al 6000	597	A	2.985	5.970.000.000	9,95%
5	Eduardo Kemper		3949 al 4153	205	A	1.025	2.050.000.000	3,42%
6	Daniel Kemper		001 al 200 2931 al 2960 4154 al 4165	242	A	1.210	2.420.000.000	4,03%

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

INFORME DEL SÍNDICO

San Lorenzo, 06 de Noviembre de 2023

**Señores Accionistas
ROSANTI S.A.E.C.A.
Presente**

De mi consideración:

Cumpliendo con las Disposiciones Legales de los Estatutos, me es grato informar a ustedes, que he examinado el **BALANCE GENERAL Y CUADRO DE RESULTADOS**, presentados por el Honorable Directorio, correspondiente al ejercicio cerrado al 30 de septiembre de 2023.

A mi juicio los Estados Contables presentados reflejan razonablemente la situación Económico – Financiera de la Sociedad y se hallan ajustados a las normas Técnicas – Legales, razón por la cual me permito recomendar a esta Asamblea su aprobación.

Es mi Informe

**Daniel B. Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.**

Lic. Bienvenido C. Méndez. P
**Gerente General
Apoderado
ROSANTI S.A.E.C.A**

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
**Socio Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador**

Ing. Daniel Schvartzman Katz
**Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.**