

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

NOTA 1

DESCRIPCIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y DEL NEGOCIO DE LA COMPAÑÍA

Salum & Wenz SA, cuya oficina principal se encuentra ubicada en la Ciudad de Asunción, fue constituida en fecha 17 de mayo de 1991 y protocolizado por Escritura Pública N° 194 del 20 de mayo de 1991, Escribano Jose Luis Coscia, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el N° 485 serie B Folio 2054 y sgtes.

Se realizó una modificación a los Estatutos Sociales, según Escritura Pública N° 89 de fecha 18 de mayo de 1995 Escribana Denise Céspedes p/ aumento de Capital a la suma de G. 30.000.000.- Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 31 de agosto de 1995 bajo el N° 706 Serie B Folio 6468 y sgtes.

Posteriormente según Escritura Pública N° 26 de fecha 4 de mayo de 1999, Escribana Sandra Fariña; hubo otra modificación de los estatutos por aumento de capital a Gs. 80.000.000.- Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 3 de julio de 1999 bajo el N° 926 Serie B Folio 5548 y sgtes.

En fecha 20 de diciembre del 2005, según escritura N° 108, Escribana Sandra Fariña Castagnino de Bedoya, se transformó de Sociedad de Responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima, quedó constituida de tal forma a Salum & Wenz S.A. al mismo tiempo se aumentó el capital social a Gs. 2.000.000.000.- Se inscribió en los Registros Públicos en fecha 16 de marzo del 2006 bajo el N° 421 Serie C, folio 4908 y sgtes.

En fecha 26 de abril del 2013, según Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 9 pasada ante Escribana Lilia Irechi Ballasch, se modifica el Estatuto Social, en los sgtes puntos: **Art. 5° Capital Social:** se aprueba el aumento del Capital Social, a Gs. 5.000.000.000.- (guaraníes cinco mil millones). **Art. 1°:** Con la denominación de **Salum & Wenz Sociedad Anónima (S&W S.A.)** queda constituida una sociedad, que se regirá por el estatuto social y, en todo lo que no esté previsto en él, por el Código Civil, la Ley de Mercado de Valores y demás disposiciones legales reglamentarias que rigen la materia. Escritura inscrita en los Registros Públicos Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Serie E, Bajo el número 126, folios 1373 y sigtes. en fecha 12 de febrero de 2014.





En fecha 24 de marzo del 2015, según Acta de Asamblea N° 11 referente a integración de Capital Social y emisión de Acciones de la Firma. Escritura Publica N° 60, inscrita en la Dirección Gral. De los Registros Públicos. Sección Comercio, bajo el número 02, folios 12 y sigtes. De fecha 19/10/2015.

En fecha 24 de marzo del 2015, según Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 12 se modifica el Estatuto Social, en el Art. 5° Capital Social: El capital Social se fija en la suma de GUARANÍES DIEZ MIL MILLONES (G. 10.000.000.000.-), representado por DIEZ MIL (10.000) acciones nominativas de GUARANÍES UN MILLÓN (G. 1.000.000.-) cada ACCIÓN, numeradas en forma correlativa con números arábigos del 1 en adelante dentro del capital social. Se inscribió en la Dirección General de los Registros Públicos en fecha 21/08/2015 bajo entrada 6427907 Inscripto bajo el numero 01 folio 01.

En fecha 24 de marzo del 2017, según Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 15 referente a Integración de Capital y emisión de Acciones de la Firma. Escritura Publica N° 44, inscrita en la Dirección Gral. De los Registros Públicos, sección Comercio bajo el N° 6, folios 10 y sigtes. En fecha 25/04/2018.

La actividad económica principal de Salum & Wenz S.A. es la Construcción, elaboración de proyectos y anteproyectos, administración o gerenciamiento de obras, ya sea de carácter público o privado, trabajos de consultoría, urbanismos, obras viales, y otras relacionados con los servicios y la industria de la Construcción.

En fecha 18 de junio del 2019, según Acta de Asamblea General Extraordinaria N°18 se modifica el Estatuto Social, en el Art. 5° Capital Social: El capital Social se fija en la suma de GUARANÍES QUINCE MIL MILLONES (G. 15.000.000.000.-), representado por DIEZ MIL (15.000) acciones nominativas de GUARANÍES UN MILLÓN (G. 1.000.000.-) cada ACCIÓN, numeradas en forma correlativa con números arábigos del 1 en adelante dentro del capital social. Se inscribió en la Dirección General de los Registros Públicos en fecha 26/07/2019 bajo entrada 9781957 Inscripto bajo el numero 03 folio 21.

NOTA 2

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

Los Estados Financieros expuestos han sido formulados de acuerdo a Normas Contables Generalmente Aceptadas en Paraguay. Fueron preparados sobre la base de costos históricos excepto los Bienes de Uso que reflejan parcialmente los efectos de la variación en el índice de precio al consumo producido entre los meses de cierre del ejercicio anterior y el que se liquida, conforme lo establece la Resolución de Actualización de la Subsecretaria de Estado de Tributación del Ministerio de Hacienda.

Los principios y prácticas contables más importantes aplicados para el registro de las operaciones y la preparación de los estados financieros de la Sociedad son los siguientes:





2.1 Moneda de Cuenta:

Los estados financieros están expresados en (G) guaraníes, unidad monetaria de la República del Paraguay.

2.2 Reconocimiento de Ingresos y Egresos:

El tratamiento contable de las ventas, es sobre el criterio de lo devengado, vale decir que el ingreso sobre las ventas, son consideradas al momento de la emisión de la factura.

2.3 Valuación de Bienes Uso:

Los Bienes de uso se encuentran valorizados al costo de adquisición, y, la depreciación acumulada de los bienes de acuerdo a las disposiciones de la Ley 125/91 modificada por la Ley 6380/19, sus decretos y resoluciones. Será obligatorio, la determinación del valor residual de los mismos. La reglamentación establecerá las estimaciones de vida útil para cada tipo o clase de bien depreciable, así como también establecerá el valor residual para cada tipo o clase de activo fijo depreciable, el cual no podrá ser superior, al 20% de su valor de costo. El costo y depreciación acumulada de los bienes vendidos o retirados son eliminados de sus respectivas cuentas, la utilidad o pérdida que resulte de los mismos son incluidas en el cuadro de resultados.

2.4 Efecto de la inflación sobre los Estados Financieros.

Los Estados financieros han sido preparados en base a cifras históricas y no se reconocen en forma integral los efectos de la inflación en la situación patrimonial y financiera de la entidad al 31 de diciembre del 2021.

2.5 Moneda extranjera.

Los activos y pasivos en moneda extranjera fueron valuados a los tipos de cambios vigentes a la fecha de cierre del Balance General. Para el 31 de diciembre del 2021 fue establecido el tipo de cambio 6.870,81 para los activos y de 6.887,40 para los pasivos por cada dólar estadounidense, de conformidad a las resoluciones de la Sub Secretaría de Estado de Tributación.



INFORMACION REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS

Activo Corriente

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:

La composición del mismo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Concepto	2021	2020
Caja Gs.	-	0
Recaudaciones a depositar	3.173.300	0
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	0	0
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	3.467.802.484	1.328.724.115
Bancos Locales - Moneda extranjera otros	199.828.233	933.856.307
Bancos en el Extranjero - Moneda extranjera Dólares	0	0
Caja U\$s	0	0
	687.081	0
Total	3.671.491.098	2.262.580.422

El saldo está compuesto por fondos disponibles en efectivo tanto en guaraníes como en dólares provenientes de cobros a clientes, como también de depósitos en los bancos en cuenta corriente como se detalla más arriba.

Los saldos en moneda extranjera al 31/12/2021 y al 31/12/2020 están convertidos al guaraní al cambio de cierre respectivamente.

NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES:

La composición del mismo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Concepto	En guaraníes	
	2021	2020
Inversiones en Títulos del Sistema Financiero Local - Moneda Local Guaraníes	0	0
Inversiones en Títulos del Sistema Financiero Local - Moneda Extranjera dólares	0	0
Inversiones en Títulos del Sistema Financiero Local - Moneda Extranjera otros	0	0
Inversiones en Mercado bursátil Local - Moneda Local Guaraníes	0	0
Inversiones en Mercado bursátil Local - Moneda Extranjera dólares	0	0
Inversiones en Mercado bursátil Extranjera - Moneda Extranjera dólares	0	0
Inversiones en Mercado bursátil Extranjera - Moneda Extranjera otros	0	0
Otras inversiones Fondos Mutuos CADIEM - Moneda Local Guaraníes	1.549.389.845	41.278.628
Otras inversiones - Moneda Extranjera dólares	0	0
Total	1.549.389.845	41.278.628



El saldo está compuesto por fondos transferidos desde nuestra cuenta bancaria a fin de rentabilizar dicho capital ya que representa una inversión.

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES:

La composición del mismo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Representan derechos de la sociedad contra terceros (clientes en su mayoría) originados por ventas a crédito de servicios de construcción, anticipos por servicios de construcción y proyectos para la construcción de inmuebles.

		En guaraníes	
		2021	2020
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	10.268.818.150	5.597.331.883
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	1.076.881.977	2.394.412.807
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	80.000.000	290.000.000
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	1.986.200.013	-
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	169.570.450	169.570.450
Otros	Moneda Extranjera Dólares	305.431.965	306.372.158
Otros	Moneda Extranjera otros		-
Menos Provisiones			-
Total		13.886.902.554	8.757.687.298

Composición de la cartera de créditos por ventas		31/12/2021	
Situación	Monto	% Provisiones sobre Cartera	
A Total Cartera no Vencida	13.411.900.140	--	
B. Total Cartera Vencida	475.002.415	--	
<i>Composición Cartera Vencida</i>			
Normal	13.411.900.140	--	
En Gestión de Cobro	-	--	
En Gestión de Cobro Judicial	475.002.415	--	
Total de la cartera de créditos (A+B)	13.886.902.554		
(-) Total Provisiones	-		
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	13.886.902.554		



Composición de la cartera de créditos por ventas		31/12/2021	
Situación		Monto	% Previsiones sobre Cartera
		De	A
Criterios de Clasificación utilizados			
Normal		1	30
En Gestión de Cobro		31	60
En Gestión de Cobro Judicial		61	10000

Los saldos en moneda extranjera al 31/12/2021 y al 31/12/2020, están convertidos en guaraní al cambio del cierre respectivamente.

NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS:

Concepto	2021	2020
Anticipos a Proveedores	5.672.260	8.960.247
Garantía de Alquiler	22.257.577	22.326.091
Anticipo Impuesto a la Renta	-	63.432.956
I.V.A Crédito Fiscal	455.341.242	969.788.224
Retención Impuesto al Valor agregado	6.113.150.919	5.201.492.317
Deudores varios - fondos de reserva Finesse	8.284.900	8.284.900
Gastos de terceros a recuperar	6.009.998	2.825.946
Seguros a Devengar	1.407.948	1.200.224
Intereses a Vencer	12.553.426	8.164.162
Intereses Diferidos Bonos Serie 1	153.750.001	153.750.001
Intereses Diferidos Bonos Serie 2	161.250.001	161.250.000
Anticipo por compra de Inmueble	412.248.600	413.517.600
Retenciones a Cobrar	-	737.760
Sobregiro Caja de Terceros	-	3.059.450
Anticipos Varios a Recuperar	342.953.389	-
Garantía por compra de terreno	150.000.000	-
Total	7.844.880.261	7.018.789.878

No corrientes

Concepto	2021	2020
Intereses Diferidos Bonos Serie 1*	138.154.985	291.914.385
Intereses Diferidos Bonos Serie 2*	305.700.396	466.962.331
Anticipos a proveedores	-	-
Deudores varios	-	-
Total	443.855.381	758.876.716

*Representan pagos por adelantado de las expensas comunes que realizamos por el alquiler de nuestra oficina central, también depósitos en concepto de Fondo de reserva por los departamentos a nombre de la empresa en el Consorcio Finesse y anticipos a recuperar de contratistas que no cumplieron con el contrato de obra.



*Los intereses a vencer y diferidos corresponden a un préstamo en banco Itaú Paraguay y por bonos emitidos en la comisión nacional de valores.

NOTA 7 - INVENTARIOS:

La composición del mismo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Concepto	En guaraníes	
	2021	2020
Equipos Electronicos	10.920.960	-
OBRAS EN EJECUCION	5.896.687.927	1.025.829.249
EDIFICIO BRANKA - DTOS	707.369.951	707.369.951
EDIFICIO FINESSE- DTOS	2.469.517.172	2.469.517.172
EDIFICIO BOHEMIA - DPTOS	874.183.746	2.238.071.206
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario	-	-
Total	9.958.679.756	6.440.787.578

Los inventarios se componen por equipos electrónicos, que son teléfonos inalámbricos para la venta, obras en ejecución que representan los anticipos realizados a los contratistas por la ejecución de trabajos en las obras y departamentos con que cuenta la empresa destinados para la venta o para alquiler.

Nota 8 - INVERSIONES EN ASOCIADAS:

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

Periodo	2021	2020
Total Inversión	1.281.100.609	2.571.842.827

a) Datos sobre la sociedad:

Nombre de Sociedad	RUC	Cantidad de acciones	2021	
			Total Patrimonio neto	Total del resultado
PUERTO MARINA S.A.	80100810-7	5000	5.124.402.436	- 186.859.671

a) Datos sobre la inversión:

Cantidad de acciones	Participación sobre los votos (%)	Total Inversión (Gs)	Participación sobre el Patrimonio Neto (%)	Total valuación patrimonial proporcional	Resultado sobre inversiones
1250	25%	1.250.000.000	25%	1.281.100.609	31.100.609





Salum & Wenz S.A. cuenta con acciones en la empresa Puerto Marina S.A.

NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO - NETO:

La composición del mismo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	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	
											2021	2020
Instalaciones	71.496.081	-				41.811.223	10.521.915			52.333.138	19.162.943	29.684.858
Rodados	492.493.875	-				458.363.678	19.652.006			478.015.684	14.478.191	34.130.197
Equipos de computación	141.245.044	15.782.728				56.346.247	31.831.601			88.177.848	68.849.924	84.898.797
Muebles y útiles	447.398.492	-				242.576.100	32.663.340			275.239.440	172.159.052	204.822.392
Herramientas	5.112.654	-				5.112.655	-			5.112.655	(1)	(1)
Equipos de Oficina	166.771.878	-				155.121.319	2.869.871			157.991.190	8.780.688	11.650.559
Inmuebles	2.716.228.103	-				-	-			-	2.716.228.103	2.716.228.103
Equipos de Obras	2.298.071.810	141.832.730				1.824.365.198	255.904.221			2.080.269.419	359.635.121	473.706.612
Construcciones Mejoras en Inmuebles de Terceros	1.242.250.956	-				76.613.112	24.859.871			101.472.983	1.140.777.973	1.165.637.844
	603.808.619	-				349.335.651	121.390.303			470.725.954	133.082.665	254.472.968
Totales	8.184.877.512	157.615.458				3.209.645.183	499.693.128			3.709.338.311	4.633.154.659	4.975.232.329

NOTA 10 - ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA: SIN MOVIMIENTO

NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES:

Activos intangibles	En guaraníes	
	2021	2020
Sistema Informático	466.402.999	394.030.324
Menos amortización acumulada	-306.102.653	-260.867.989
Total general	160.300.346	133.162.335

Los activos intangibles están compuestos por software informáticos que son amortizados en 5 años desde el momento de la compra de manera mensual, según reglamentaciones vigentes.





NOTA 12 - GOODWILL: NO APLICA

NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES:

Las cuentas por pagar comerciales se componen como sigue:

	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2021	2020
Corrientes				
Proveedores - Entidades Relacionadas				
Otros proveedores del exterior				
Proveedores locales Varios Gs.	PYG	Guaraníes	1.219.198.965	1.899.578.973
Construcciones Ita Coty S.A.	PYG	Guaraníes	445.210.520	436.554.001
Concret-Mix S.A.	PYG	Guaraníes	1.607.185.100	685.193.500
Sika Paraguaya S.A.	PYG	Guaraníes	21.458.150	165.848.318
Achon Industrial S.A.	PYG	Guaraníes	-	13.874.504
San José Concretos S.A.	PYG	Guaraníes	-	600.062.500
Ferropar S.A.	PYG	Guaraníes	-	106.824.800
Centro Este S.A.	PYG	Guaraníes	49.385.576	59.870.035
Aceros Asunción S.A.	PYG	Guaraníes	38.113.800	123.739.000
BH Concretos S.A.	PYG	Guaraníes	1.351.248.765	-
Proveedores de tarjetas de creditos	PYG	Guaraníes Dólares	3.031.210	2.926.832
Proveedores Locales varios	USD	Americanos	2.943.344.165	66.412.015
Total cuentas a pagar por comerciales			7.678.176.251	4.160.884.478

	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2021	2020
No Corrientes				
Proveedores - Entidades Relacionadas			-	-
Otros proveedores del exterior			-	-
Proveedores locales			-	-
Total cuentas a pagar por comerciales			-	-



Corresponde a obligaciones a pagar a proveedores por servicios personales, provisión de mano de obra y materiales de construcción.
 Los saldos en moneda extranjera al 31/12/2021 y al 31/12/2020, están convertidos en guaraní al cambio del cierre respectivamente.

NOTA 14 - PRÉSTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO:

Corrientes

Préstamos de Entidades Locales	2021					2020				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía
BANCO ITAU PARAGUAY S.A.	21-03-22	PYG	Guarani	1.000.000.000	PAGARE					
BANCO FAMILIAR				0		13-02-20	PYG		1.000.000.000	PAGARE
Deudas bursátiles				0					0	
Préstamos de Entidades en el Exterior										
Nombre de la entidad financiera				0					0	
Nombre de la entidad financiera				0					0	
Deudas bursátiles				0					0	
Intereses préstamos entidades financieras a pagar				0					0	
Intereses a pagar	21-03-22	PYG	Guarani	28.602.740,00					0	
(-) Intereses a Devengar				0					0	
Intereses deudas bursátiles a pagar				0					0	
Total				1.028.602.740					1.000.000.000	

No Corrientes

Préstamos de Entidades Locales	2021					2020				
	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				0					0	
Nombre de la entidad financiera				0					0	
Deudas bursátiles	22-11-24	PYG		3.000.000.000		22-11-24	PYG	Guarani	3.000.000.000	
Préstamos de Entidades en el Exterior										
Nombre de la entidad financiera				0					0	
Nombre de la entidad financiera				0					0	
Deudas bursátiles				0					0	
Intereses préstamos entidades financieras a pagar				0					0	
Intereses a pagar				0					0	
(-) Intereses a Devengar				0					0	
Intereses deudas bursátiles a pagar				0					0	
Intereses a pagar	22-11-24	PYG		477.534.248					758.876.716	
(-) Intereses a Devengar				0					0	
Total				3.477.534.248					3.758.876.716	

Está compuesto por obligaciones con instituciones bancarias, también contempla la emisión de bonos registradas según resoluciones de la Comisión Nacional de Valores (Certif. de Registro N°79/02102020), fecha 02/10/2020 y Bolsa de Valores y Productos del Paraguay (Resol. N°2131/20), fecha 15/10/2020.

NOTA 15 - PORCION CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO:

Porción corriente de la deuda a largo plazo	En guaraníes	
	2021	2020
Cuentas por pagar comerciales	0	0
Préstamos bancarios	0	0
Bonos bursátiles	0	0
Intereses bancarios a pagar	0	0
Intereses bursátiles a pagar	314.136.986	346.931.508,00
Total general	314.136.986	346.931.508



Está compuesto por los intereses a pagar por la emisión de bonos registradas según resoluciones de la Comisión Nacional de Valores (Certif. de Registro N°79/02102020), fecha 02/10/2020 y Bolsa de Valores y Productos del Paraguay (Resol. N°2131/20), fecha 15/10/2020.

NOTA 16 - REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR:

Remuneraciones y cargas sociales a pagar	En guaraníes	
	2021	2020
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	54.520.375	52.983.044
Aportes y retenciones a pagar	15.940.682	15.064.496
Aguinaldos a Pagar	-	-
Retenciones de la fuente a pagar	144.731.435	88.271.984
Utilidades a Distribuir	-	299.250.000
INR a Pagar	-	67.012
Total	215.192.492	455.636.536

Está compuesto por salarios del mes de diciembre del 2021 más el aporte patronal del mismo mes, las retenciones a pagar corresponden a retenciones de Iva.

NOTA 17 - IMPUESTOS A PAGAR:

Impuestos a pagar	2021	2020
Impuesto a la renta a pagar	254.487.781	0
Total	254.487.781	-

Corresponde al 10% sobre la utilidad fiscal del ejercicio.

NOTA 18 - PROVISIONES: SIN MOVIMIENTO

NOTA 19 - OTROS PASIVOS CORRIENTES y NO CORRIENTES:

Corrientes	2021	2020
Ingresos diferidos vivienda modelo Tosa	-	163.138.484
Ingresos diferidos vivienda Bahia Tosa	-	145.807.205
Ingresos diferidos Saric remodelación Oficina	-	21.082.803
Ingresos Diferidos Obra Paresa	-	-
Ingresos Diferidos Stock Luque	-	-
Ingresos Diferidos Innova Asunción	2.355.435.563	-
Ingresos Diferidos Los Jardines	1.369.867.094	-
Ingresos Diferidos Lida Vera - TOSA	-	463.913.727
Ingresos Diferidos Zaldivar Terminaciones	-	237.405.088
Ingresos Diferidos Profarco	2.898.667.483	-
Ingresos Diferidos Obra Enex	519.146.974	-
Ingresos Diferidos Fortis Capiata	945.435.786	-
Anticipo de Clientes	24.907.240	12.833.669
Garantía de Alquiler Clientes	5.700.000	6.500.000
Total	8.119.160.140	1.050.680.976



No Corrientes

	2021	2020
Otros Pasivos con Entidades relacionadas	0	0
Previsiones para contingencias/Indemnizaciones y despidos	0	0
Obligaciones a Pagar - Distrin - Bohemia	-	1.628.025.174
Obligaciones a Pagar - Distrin - Alteza	68.874.000	69.416.500
Obligaciones a Pagar - Puerto Marina S.A.	1.880.260.200	2.103.319.950
Garantía de Alquiler Clientes	12.953.620	13.024.145
	-	0
	-	0
Total	1.962.087.820	3.813.785.769

*Compuesto por anticipos recibidos de clientes por construcción de obra y obligaciones de inversionistas para la construcción de edificio de departamentos para la vivienda.

NOTA 20 - CAPITAL INTEGRADO:

Fecha	2021	2020
Monto Capital Social	15.000.000.000	15.000.000.000
Monto Capital Integrado	14.500.000.000	13.300.000.000
Cantidad de Acciones	15.000	15.000
Valor Nominal de Acciones	1.000.000	1.000.000
Total	14.500.000.000	13.300.000.000

Las acciones de SALUM & WENZ S.A. son nominativas divididas en ordinarias simples con derecho a 1 voto por cada acción y ordinarias de voto múltiple con derecho a 5 votos por cada acción según establece el estatuto social.

NOTA 21 - RESERVAS:

	En guaraníes	
	2021	2020
a Reserva de revalúo	907.457.467	907.457.467

Constituida por el mayor valor asignando a los bienes del activo fijo según coeficiente publicado por la Subsecretaría de Estado de Tributación de manera anual hasta el año 2019.

b Reserva legal	1.510.021.235	1.391.426.182
------------------------	---------------	---------------

Constituida por el 5% de las utilidades líquidas de cada ejercicio fiscal cerrado, hasta alcanzar 20% del capital autorizado.





c Reservas de Revalúo Técnico 2.522.307.445 2.522.307.445

Constituida por el mayor valor de los inmuebles de la empresa calculada por un profesional independiente.

d Reservas facultativas 13.609.169 1.213.609.169

Constituida por las utilidades de años anteriores, con el fin de poder paliar con futuras contingencias, en asamblea general ordinaria de fecha 15/04/2021 se decide integrar capital con las reservas facultativas.

NOTA 22 - DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION: SIN MOVIMIENTO

NOTA 23 - RESULTADOS ACUMULADOS:

	2021	2020
Resultado de ejercicios anteriores	-961.358.233	-
Resultado del ejercicio actual	1.888.338.969	-961.358.236
Totales	926.980.736	-961.358.236

Resultado del ejercicio 2021 después del calculo del impuesto a la renta empresarial.

NOTA 24 - INTERES MINORITARIO: SIN MOVIMIENTO

NOTA 25 - VENTAS:

	2021	2020
Ventas		
Ventas operativas		
<i>Local</i>		
Contado		
Serv. De Construcción	81.818.182	1.214.768.752
Total	81.818.182	1.214.768.752
Crédito		
Serv. De Construcción	54.485.326.602	54.249.195.801
Proyectos realizados	969.606.266	603.020.716
Gerenciamiento de Obras	57.694.836	470.025.986
Venta de Dptos.	2.512.133.041	5.264.785.260
Notas de Crédito	-1.283.189.441	-1.200.743.909
Total	56.741.571.304	59.386.283.854
Total General	56.823.389.486	60.601.052.606



NOTA 26 - COSTO DE VENTAS:

	2021	2020
Costo de ventas		
Línea de negocio 1		
Costo de construcción	48.644.451.645	53.610.920.954
Costo Dpto. Edif. Bohemia	1.715.215.513	4.118.938.612
Total costo de ventas	50.359.667.158	57.729.859.566

NOTA 27 - GASTOS:

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

	2021			2020		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Movilidad y viáticos	300.000	28.917.816	29.217.816	100.000	13.979.214	14.079.214
Gastos de alquiler	-	301.280.660	301.280.660	-	289.601.441	289.601.441
Donaciones y Contribuciones	-	3.400.000	3.400.000	-	5.600.000	5.600.000
Gastos por servicios	-	-	-	-	-	-
Honorarios profesionales y asesoramiento	23.340.955	905.579.348	928.920.303	129.735.634	411.518.781	541.254.415
Suscripciones varias	4.281.243	28.857.442	33.138.685	6.683.981	31.082.552	37.766.533
Impuestos y tasas	-	44.410.020	44.410.020	-	40.105.407	40.105.407
Gastos de reparación y mantenimiento	-	173.261.168	173.261.168	-	125.962.731	125.962.731
Gastos del personal y capacitación	163.636	71.742.726	71.906.362	840.000	33.121.000	33.961.000
Seguros pagados	-	8.230.344	8.230.344	-	44.813.630	44.813.630
Otros gastos de operación	-	250.690.917	250.690.917	-	283.758.073	283.758.073
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia	-	707.986.363	707.986.363	-	683.236.368	683.236.368
Sueldos y Jornales	16.600.000	491.050.595	507.650.595	9.000.000	484.174.460	493.174.460
Contribuciones Sociales	3.052.500	81.365.623	84.418.123	1.485.000	79.888.794	81.373.794
Aguinaldos	633.333	40.617.689	41.251.022	500.000	43.009.521	43.509.521
Vacaciones	1.900.000	2.074.400	3.974.400	-	-	-
Gastos de Licitaciones	16.461.853	-	16.461.853	22.409.631	-	22.409.631
Gastos de Publicidad y Propaganda	15.779.727	65.984.962	81.764.689	15.658.482	6.304.545	21.963.027
Intereses, multas y recargos impositivos	-	18.552.827	18.552.827	-	10.172.342	10.172.342
Monitoreo y Seguridad	-	3.777.276	3.777.276	-	5.810.383	5.810.383
Depreciación bienes de uso	-	499.693.128	499.693.128	-	527.491.854	527.491.854
Amortización activos intangibles	-	45.234.664	45.234.664	-	45.720.490	45.720.490
Gastos de expensas	-	207.144.166	207.144.166	-	56.073.590	56.073.590
		2021			2020	



	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
<i>Gastos Varios no Deducibles</i>	-	78.424.337	78.424.337	-	84.278	84.278
<i>Impresos, papelería y Libros</i>	85.455	12.982.150	13.067.605	-	4.948.545	4.948.545
<i>Útiles de oficina</i>	11.824.461	18.578.830	30.403.291	10.825.655	14.098.611	24.924.266
<i>Correos</i>	-	229.092	229.092	-	933.638	933.638
<i>gastos de Escribanía</i>	-	84.135.470	84.135.470	-	36.678.161	36.678.161
<i>Comisiones Pagadas</i>	987.500	118.032.157	119.019.657	-	56.076.567	56.076.567
<i>Presentes y Eventos</i>	-	50.279.815	50.279.815	-	5.781.257	5.781.257
<i>Gastos Varios</i>	980.544	-	980.544	60.099	-	60.099
Total	96.391.207	4.342.513.985	4.438.905.192	197.298.482	3.340.026.233	3.537.324.715

Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos:

Otros ingresos	2021	2020	Otros gastos	2021	2020
Otros Ingresos*	639.374.471	1.330.976.689	gastos de Proyectos	44.863.587	32.318.612
Expensas Cobradas	30.306.994	-	Gastos varios de obras	825.061.233	922.089.514
Alquileres Cobrados	200.883.222	218.223.090	Reserva Legal GND	118.595.053	-
Comisiones Cobradas	-	7.500.000	Costo de Venta Activo Fijo	-	5.796.521
Descuentos Obtenidos	142.497.834	340.750.592			
Ingreso por venta de activo fijo		4.954.545			
Total	1.013.062.521	1.902.404.916	Total	988.519.873	960.204.647

*Compuesta por ingresos por servicios de gestiones varios con municipios varios, mantenimiento de obras realizadas, descuentos al personal, recupero de gastos en general y servicios por proyectos de obras.

NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS:

Ingresos Financieros netos	2021	2020	Gastos Financieros netos	2021	2020
Intereses Cobrados	40.590.481	8.651.719	Comisiones y gastos bancarios	18.107.092	17.561.210
Ganancia en diferencia de cambio	1.760.304.057	830.352.605	Perdida por diferencia de cambio	1.560.642.388	1.197.807.313
		0	Intereses Pagados	720.256.613	63.294.148
		0	Gastos por emision de bonos	7.200.000	9.132.055
Total ingresos financieros	1.800.894.538	839.004.324	Total gastos financieros	2.306.206.093	1.287.794.726



Ingresos: compuesto por intereses generados en el fondo de inversión disponible en CADIEM Casa de Bolsa.

Gastos: compuesto por comisiones y gastos por mantenimiento de las cuentas en los diferentes bancos con los que operamos, intereses pagados por los préstamos adquiridos y por la emisión de bonos.

NOTA 30 Resultado de inversiones en asociadas.

	2021	2020
Resultado de inversiones en asociadas		
Ingreso por venta de acciones en otras empresas	2.000.000.000	-
Costo deducible por venta de acciones	-1.292.315.003	-
Ingreso por medición al vpp	1.572.785	29.527.824
Deterioro inversiones por medición al vpp		-707.684.997
Total	709.257.782	-678.157.173

Ingreso que se obtuvo por la venta de acciones que SALUM & WENZ S.A. tenía como accionista en la empresa INNOVA ASUNCIÓN S.A.

Variación del valor proporcional de las acciones que SALUM & WENZ S.A. tiene con relación al patrimonio de la empresa PUERTO MARINA S.A.

NOTA 31 Resultado por participación minoritaria: SIN MOVIMIENTO

NOTA 32

Impuesto a la Renta.

	2021	2020
Impuesto a la renta	-364.967.041	-110.479.254
Total	-364.967.041	-110.479.254

NOTA 33 Resultado Extraordinario Neto de Impuesto a la Renta: SIN MOVIMIENTO.

NOTA 34 Resultado sobre actividades discontinuas neto de impuesto a la renta. SIN MOVIMIENTO

NOTA 35 Utilidad (perdida) neta del año y por acción.

	2021	2020
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	15000	15000
Utilidad Neta	1.888.338.970	-961.358.235
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	125889,2647	-64090,549

Las acciones de la firma son ordinarias simples y de voto múltiple.

NOTA 36 - ACTIVOS GRAVADOS: SIN MOVIMIENTO





NOTA 37 Contingencias y Compromisos

Los principales contratos suscriptos por la Sociedad, vigentes al 31 de Diciembre de 2021 son:

	Vigencia del Contrato
a) Paraguay Refreco S.A.	01/02/2021 al 01/09/2021
b) Innova Asuncion S.A.	30/01/2021 al 30/01/2023
c) Supermercado los Jardines	15/03/2021 al 14/01/2022
d) Profarco S.A.	10/05/2021 al 31/12/2021
e) Enex Paraguay S.A.E. - Suc. Defensores del Chaco	04/10/2021 al 02/01/2022
f) Enex Paraguay S.A.E. - Suc. UNA	01/07/2021 al 30/09/2021
g) Muster S.A.	23/9/2021 s/cronograma de obras

Al 31 de diciembre de 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 IMPUESTO DIFERIDO, SIN MOVIMIENTO

NOTA 39 - HECHOS POSTERIORES.

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de preparación de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados de la Sociedad al 31 de diciembre 2021.

NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

	2021	2020
ACTIVO		
Inversiones temporales	–	–
Cuentas a cobrar comerciales	3.654.945.019	507.096.740
Otros créditos	7.351.512	16.634.662
Total activo	3.662.296.531	523.731.402
PASIVO		
Cuentas por pagar comerciales	49.385.576	87.850.426
Préstamos a corto plazo	–	–
Provisiones	83.935.000	95.125.500
Préstamos a largo plazo	–	–
Otros pasivos	–	–
Total pasivo	133.320.576	182.975.926

2021

2020





Costo de ventas		
Compras a	--	--
	--	--
Gastos administrativos		
Honorarios por servicios	1.211.915.905	1.140.765.157
Otros	494.025.532	790.541.987
Gastos financieros		
Intereses pagados por préstamos	--	--

Carlos A. Wenz
Presidente y Rep.Legal

María José Alvarez
Contadora

Daniel Colman
Sindico Titular

Arnaldo Acosta Leyes
Auditor Externo

