



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

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.º 194 del 20 de mayo de 1991, Escribano Jose Luis Coscia, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el N.º 485 serie B Folio 2054 y sgtes.

Se realizó una modificación a los Estatutos Sociales, según Escritura Pública N.º 89 de fecha 18 de mayo de 1995 Escribana Denise Cespedes 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.º 706 Serie B Folio 6468 y sgtes.

Posteriormente según Escritura Pública N.º 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.º 926 Serie B Folio 5548 y sgtes.

En fecha 20 de diciembre del 2005, según escritura N.º 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.º 421 Serie C, folio 4908 y sgtes.

En fecha 26 de abril del 2013, según Acta de Asamblea General Extraordinaria N.º 9 pasada ante Escribana Lilia Irechi Ballasch, se modifica el Estatuto Social, en los sgtes puntos: **Art. 5º Capital Social:** se aprueba el aumento del Capital Social, a Gs. 5.000.000.000.- (guaraníes cinco mil millones). **Art. 1º:** 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.º 11 referente a integración de Capital Social y emisión de Acciones de la Firma. Escritura Pública N.º 60, inscripta 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.º 12 se modifica el Estatuto Social, en el Art. 5º 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.º 15 referente a Integración de Capital y emisión de Acciones de la Firma. Escritura Pública N.º 44, inscripta en la Dirección Gral. De los Registros Públicos, sección Comercio bajo el N.º 6, folios 10 y sigtes. En fecha 25/04/2018.

En fecha 18 de junio del 2019, según Acta de Asamblea General Extraordinaria N.º 18 se modifica el Estatuto Social, en el Art. 5º 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.

En fecha 05 de agosto del 2022, según Asamblea General Ordinaria de Accionistas N.º 19 – 20 – 21 referente a Integración de Capital y emisión de Acciones de la Firma. Escritura Pública N.º 70, inscripta en la Dirección Gral. De los Registros Públicos, sección Personas Jurídicas y Comercio bajo el N.º 8, folios 76 al 96 en fecha 22/08/2022.

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.

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 Subsecretaría 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 2022.

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 2022 fue establecido el tipo de cambio 7.322,90 para los activos y de 7.339,62 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 2022 y 2021, es la siguiente:

<u>Concepto</u>		2022	2021
Cajas Chicas	-	0	3.173.300
Recaudaciones a depositar	-	0	0
Bancos Locales - Moneda local guaraníes		1.311.092.219	3.467.802.484
Bancos Locales - Moneda extranjera dólares		10.168.998.323	199.828.233
Bancos Locales - Moneda extranjera otros		0	0
Bancos en el Extranjero - Moneda extranjera dólares		0	0
Caja USD.		0	687.081
Caja Guaraníes		576.858	
Total		11.480.667.400	3.671.491.098

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 31/12/2022 y al 31/12/2021 están convertidos al guaraní al cambio de cierre respectivamente.

NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES:

La composición del mismo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

<u>Concepto</u>	En guaraníes	
	2022	2021
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	4.599.850.658	1.549.389.845
Otras inversiones - Moneda Extranjera dólares	0	0
Total	4.599.850.658	1.549.389.845



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 2022 y 2021, 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.

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

		En guaraníes	
		2022	2021
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	6.625.902.973	10.268.818.150
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera dólares	4.224.262.757	1.076.881.977
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	0	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaraníes	0	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera dólares	0	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	0	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes	1.817.488.009	80.000.000
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera dólares	3.470.074.796	1.986.200.013
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	0	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	0	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera dólares	0	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	0	-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes	0	-
Cheques rechazados	Moneda Extranjera dólares	0	-
Deudores en Gestión Judicial	Moneda Local Guaraníes	169.570.450	169.570.450
Deudores en Gestión Judicial	Moneda Extranjera dólares	325.528.974	305.431.965
Otros	Moneda Extranjera otros	0	-
Menos Provisiones		0	-
Total		16.632.827.960	13.886.902.554

Composición de la cartera de créditos por ventas		31/12/2022
Situación	Monto	% Provisiones sobre Cartera
A Total Cartera no Vencida	16.137.728.535	1%
B. Total Cartera Vencida	495.099.424	
<i>Composición Cartera Vencida</i>		
Normal	16.137.728.535	1%
En Gestión de Cobro	-	5%
En Gestión de Cobro Judicial	495.099.424	20%
Total, de la cartera de créditos (A+B)	16.632.827.959	
(-) Total Provisiones	-	
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	16.632.827.959	
Observaciones		





Criterios de Clasificación utilizados	De	A
Normal	1	30
En Gestión de Cobro	31	60
En Gestión de Cobro Judicial	61	10000

Los saldos en moneda extranjera al 31/12/2022 y al 31/12/2021, están convertidos en guaraní al cambio del cierre respectivamente.

NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS:

Corrientes

Concepto	2022	2021
Anticipos a proveedores*	6.369.549	5.672.260
Garantía de Alquiler	23.722.095	22.257.577
Anticipo Impuesto a la Renta	364.967.040	-
I.V.A crédito Fiscal	-	455.341.242
Retención Impuesto al Valor agregado	6.711.590.249	6.113.150.919
Deudores varios - fondos de reserva finesse	-	8.284.900
Gastos de terceros a recuperar	0	6.009.998
Seguros a Devengar	1.854.906	1.407.948
Intereses a Vencer	-	12.553.426
Intereses Diferidos Bonos Serie 1	138.154.985	153.750.001
Intereses Diferidos Bonos Serie 2	168.760.274	161.250.001
Anticipo por compra de Inmueble	-	412.248.600
Anticipos Varios a Recuperar	-	342.953.389
Garantía por compra de terreno	-	150.000.000
Total	7.415.419.098	7.844.880.261

No corrientes

Concepto	2022	2021
Intereses Diferidos Bonos Serie 1*	0	138.154.985
Intereses Diferidos Bonos Serie 2*	136.940.122	305.700.396
Anticipos a proveedores	-	-
Deudores varios	-	-
Total	136.940.122	443.855.381

*Los intereses diferidos corresponden a bonos emitidos en la comisión nacional de valores.

NOTA 7 - INVENTARIOS:

La composición del mismo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:





Los bienes de cambio están compuestos de la siguiente manera:

Concepto	En guaraníes	
	2022	2021
Materiales de Construcción	384.649.058	-
Equipos Electrónicos	10.920.960	10.920.960
OBRAS EN EJECUCION	10.739.690.363	5.896.687.927
EDIFICIO BRANKA - DTOS	707.369.951	707.369.951
EDIFICIO FINESSE- DTOS	-	2.469.517.172
EDIFICIO BOHEMIA - DPTOS	416.593.363	874.183.746
INMUEBLES PARA LA CONSTRUCCION	5.817.044.734	-
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario	-	-
Total	18.076.268.429	9.958.679.756

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, dos inmuebles para futuros emprendimientos inmobiliarios como así también los derechos y acciones sobre los mismos, que se componen de costos que ya han incurrido los anteriores dueños a fin de empezar el emprendimiento. La cuenta material de construcción está compuesta por un solo material, específicamente varillas, las mismas son descargadas del deposito a medida que se van utilizando en las obras, el método de costeo es FIFO.

Nota 8 - INVERSIONES EN ASOCIADAS:

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

Periodo	2022	2021
Total, Inversión	1.300.915.323	1.281.100.609

a) Datos sobre la sociedad:

Nombre de Sociedad	RUC	Cantidad de acciones	2022	
			Total, Patrimonio neto	Total, del resultado
PUERTO MARINA S.A.	80100810-7	5000	5.203.661.293	74.855.587

a) Datos sobre la inversión:

Cantidad de acciones	Participación sobre los votos (%)	Total, Inversión (miles de Gs)	Participación sobre el Patrimonio Neto (%)	Total, valuación patrimonial proporcional	Resultado sobre inversiones
1250	25	1.250.000.000	25%	1.300.915.323	50.915.323
				0	0
				0	0

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 2022 y 2021, es la siguiente:

En guaraníes

	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
Instalaciones	71.496.081	-	-	-	-	52.333.138	10.521.915	-	-	62.855.053	8.641.028	19.162.943
Rodados	492.493.875	-	-	-	-	478.015.684	19.652.006	-	-	497.667.690	(5.173.815)	14.478.191
Equipos de computación	157.027.772	111.295.002	-	-	-	88.177.848	28.390.939	-	-	116.568.787	151.753.987	68.849.924
Muebles y útiles	447.398.492	34.748.379	-	-	-	275.239.440	31.665.774	-	-	306.905.214	175.241.657	172.159.052
Herramientas	5.112.654	-	-	-	-	5.112.655	-	-	-	5.112.655	(1)	(1)
Equipos de Oficina	166.771.878	4.181.818	-	-	-	157.991.190	1.728.701	-	-	159.719.891	11.233.805	8.780.688
Inmuebles	2.716.228.103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.716.228.103	2.716.228.103
Equipos de Obras	2.439.904.540	20.013.818	896.573.521	-	-	2.080.269.419	46.477.074	779.087.785	-	1.347.658.708	215.686.129	359.635.121
Construcciones Mejoras en Inmuebles de Terceros	1.242.250.956	-	-	-	-	101.472.983	24.859.871	-	-	126.332.854	1.115.918.102	1.140.777.973
	603.808.619	119.959.135	-	-	-	470.725.954	121.390.303	-	-	592.116.257	131.651.497	133.082.665
Totales	8.342.492.970	290.198.152	896.573.521	-	-	3.709.338.311	284.686.583	779.087.785	-	3.214.937.109	4.521.180.492	4.633.154.659

NOTA 10 - ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA: SIN MOVIMIENTO

NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES:

Activos intangibles	En guaraníes	
	2022	2021
Licencias y Software	1.167.843.692	466.402.999
Menos amortización acumulada	-364.060.013	-306.102.653
Total, general	803.783.679	160.300.346

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:

En guaraníes

Las cuentas por pagar comerciales se componen como sigue:

Corrientes	Simbología según ISO 4217		Indicación de Moneda	
	2022	2021	2022	2021
Proveedores - Entidades Relacionadas				





Otros proveedores del exterior

Proveedores locales Varios Gs.	PYG	Guaraníes	2.338.395.730	1.219.198.965
Construcciones Ita Coty S.A.	PYG	Guaraníes	357.495.800	445.210.520
Concret-Mix S.A.	PYG	Guaraníes	2.316.682.194	1.607.185.100
Sika Paraguaya S.A.	PYG	Guaraníes	27.381.850	21.458.150
Achon Industrial S.A.	PYG	Guaraníes	5.171.852	-
San José Concretos S.A.	PYG	Guaraníes	26.037.500	-
Grúas Magno S.A.	PYG	Guaraníes	318.850.000	-
Centro Este S.A.	PYG	Guaraníes	-	49.385.576
Aceros Asunción S.A.	PYG	Guaraníes	313.968.008	38.113.800
BH Concretos S.A.	PYG	Guaraníes	-	1.351.248.765
SF Maquinarias E.A.S Unipersonal	PYG	Guaraníes	207.571.000	-
Proveedores de tarjetas de créditos	PYG	Guaraníes	1.397.724	3.031.210
Caja Colegio Goethe	PYG	Guaraníes	141.197.961	-
Caja Germany	PYG	Guaraníes	195.050.000	-
Proveedores Locales varios	USD	Dólares americanos	2.589.330.047	2.943.344.165
Total, cuentas a pagar por comerciales			8.838.529.666	7.678.176.251

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 31/12/2022 y al 31/12/2021, están convertidos en guaraní al cambio del cierre respectivamente.

NOTA 14 - PRÉSTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO:

Corrientes

	2022					2021				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (en Gs)	Tipo de Garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (en Gs)	Tipo de Garantía
Préstamos de Entidades Locales						21/3/2022	PYG	Guaraní	1.000.000.000	PAGARE
Banco Itaú Paraguay S.A.				0						
Nombre de la entidad financiera				0					0	
<i>(Incluir otras entidades)</i>				0					0	
Deudas bursátiles				0					0	
<i>(Incluir programas de forma individual)</i>				0					0	
Préstamos de Entidades en el Exterior										
Nombre de la entidad financiera				0					0	
Nombre de la entidad financiera				0					0	
<i>(Incluir otras entidades)</i>				0					0	
Deudas bursátiles				0					0	
<i>(Incluir programas de forma individual)</i>				0					0	





Intereses préstamos entidades financieras a pagar	0					
Intereses a pagar	0	21/3/2022	PYG	Guaraní	28.602.740	PAGARE
(-) Intereses a Devengar	0					
Intereses deudas bursátiles a pagar	0				0	
Intereses a pagar	154.592.466				0	
(-) Intereses a Devengar	0				0	
Total	154.592.466				1.028.602.740	

No Corrientes

	2022					2021				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (en Gs)	Tipo de garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (en Gs)	Tipo de Garantía
Préstamos de Entidades Locales										
Nombre de la entidad financiera				0					0	
Nombre de la entidad financiera				0					0	
<i>(Incluir otras entidades)</i>				0					0	
Deudas bursátiles <i>(Incluir programas de forma individual)</i>	22/11/2024	PYG	Guaraníes	3.000.000.000		22/11/2024	PYG	Guaraníes	3.000.000.000	
Préstamos de Entidades en el Exterior										
Nombre de la entidad financiera				0					0	
Nombre de la entidad financiera				0					0	
<i>(Incluir otras entidades)</i>				0					0	
Deudas bursátiles <i>(Incluir programas de forma individual)</i>				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	22/11/2024	PYG	Guaraníes	160.808.220		22/11/2024	PYG	Guaraníes	477.534.248	
Intereses a pagar				160.808.220					477.534.248	
(-) Intereses a Devengar				0					0	
Total				3.160.808.220					3.477.534.248	

Está compuesto 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 15 - PORCION CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO:

Porción corriente de la deuda a largo plazo	En guaraníes	
	2022	2021
Cuentas por pagar comerciales	0	0
Préstamos bancarios	0	0
Bonos bursátiles	0	0
Intereses bancarios a pagar	0	0
Intereses bursátiles a pagar	162.133.562	314.136.986





(nuevas cuentas a incluir)

Total, general	162.133.562	314.136.986
-----------------------	-------------	-------------

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	
	2022	2021
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	68.667.079	54.520.375
Aportes y retenciones a pagar	18.385.564	15.940.682
Aguinaldos a Pagar	78.982	-
Retenciones de la fuente a pagar	276.212.463	144.731.435
Total	363.344.088	215.192.492

Está compuesto por salarios del mes de diciembre del 2022 más el aporte patronal del mismo mes, las retenciones a pagar corresponden a retenciones de Iva.

NOTA 17 - IMPUESTOS A PAGAR:

Impuestos a pagar	En guaraníes	
	2022	2021
Impuesto a la renta a pagar	755.177.625	254.487.781
Otros impuestos a pagar	0	0
(Indicar otros impuestos)	0	0
Total	755.177.625	254.487.781

Corresponde al 10% sobre la utilidad fiscal del ejercicio cerrado al 31/12/2022.

NOTA 18 - PROVISIONES: Sin movimiento.

NOTA 19 - OTROS PASIVOS CORRIENTES y NO CORRIENTES:

En guaraníes

Corrientes	2022	2021
Ingresos Diferidos Innova Asunción	434.728.628	2.355.435.563
Ingresos Diferidos Los Jardines	-	1.369.867.094
Ingresos Diferidos Profarco	336.432.609	2.898.667.483
Ingresos Diferidos Obra Enex	0	519.146.974
Ingresos Diferidos Fortis Capiatá	0	945.435.786
Ingresos Diferidos Farmazona	7.202.171.945	0
Ingresos Diferidos Campo Carreta	83.427.407	0
Ingresos Diferidos Ball Paraguay S.A.	303.971.023	0



Ingresos Diferidos Cía. Marítima	24.215.195	0
Ingresos Diferidos Veterinaria Nantes	5.009.718.096	0
Ingresos Diferidos Profarco Boggiani	769.488.935	0
Ingresos Diferidos Vivienda Salum-Silva	205.854.263	0
Ingresos Diferidos Aquaterra	2.322.051.223	0
Ingresos Diferidos Edif. Zentrum	1.742.369.568	0
Ingresos Diferidos Edif. Houze	1.952.274.899	0
Ingresos Diferidos EMSA	194.814.885	0
Ingresos Diferidos Penta Acceso A	914.800.482	0
Ingresos Diferidos Vivienda La Serena	909.919.178	0
Anticipo de Clientes	766.538.627	24.907.240
Garantía de Alquiler Clientes	2.000.000	5.700.000
Total	23.174.776.963	8.119.160.140

No Corrientes	2022	2021
Otros Pasivos con Entidades relacionadas	0	0
Previsiones para contingencias/Indemnizaciones y despidos	0	0
Obligaciones a Pagar - Distrin - Alteza	1.027.546.800	68.874.000
Obligaciones a Pagar - Puerto Marina S.A.	1.783.527.660	1.880.260.200
Garantía de Alquiler Clientes	4.000.000	12.953.620
Total	2.815.074.460	1.962.087.820

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

NOTA 20 - CAPITAL INTEGRADO:

Fecha	2022	2021
Monto Capital Social	15.000.000.000	15.000.000.000
Monto Capital Integrado	15.000.000.000	14.500.000.000
Cantidad de Acciones	15.000	15.000
Valor Nominal de Acciones	1.000.000	1.000.000
Total	15.000.000.000	14.500.000.000

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	
	2022	2021
a Reserva de revalúo	407.457.467	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, en el año 2022 la reserva fue destinada para integración de capital.





b Reserva legal 1.845.932.119 1.510.021.235

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

c Reserva 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 140.589.905 13.609.169

Constituida por las utilidades de años anteriores, con el fin de poder paliar con futuras contingencias, en asamblea general ordinaria N°21 del fecha 25/04/2022 se decide trasladar a reserva la porción de la utilidad no distribuida.

NOTA 22 - DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION: SIN MOVIMIENTO

NOTA 23 - RESULTADOS ACUMULADOS:

	En guaraníes	
	2022	2021
Resultado de ejercicios anteriores	0	-961.358.233
Resultado del ejercicio actual	5.627.129.175	1.888.338.969
Totales	5.627.129.175	926.980.736

Resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2022.

NOTA 24 - INTERES MINORITARIO: SIN MOVIMIENTO

NOTA 25 - VENTAS:

	En guaraníes	
	2022	2021
Ventas		
Ventas operativas		
Contado		
Serv. De Construcción	1.418.181.819	81.818.182
Venta de Dptos.	2.976.827.608	0
Total	4.395.009.427	81.818.182





Crédito

Serv. De Construcción	105.644.647.173	54.485.326.602
Proyectos realizados	1.451.983.929	969.606.266
Gerenciamiento de Obras	216.432.328	57.694.836
Venta de Dptos.	630.541.873	2.512.133.041
Notas de crédito	-1.196.418.527	-1.283.189.441
Total	106.747.186.776	56.741.571.304
Total, General	111.142.196.203	56.823.389.486

NOTA 26 - COSTO DE VENTAS:

Costo de ventas	En guaraníes	
	2022	2021
Línea de negocio 1		
Costo de construcción	98.401.377.663	48.644.451.645
Costo de Vta. Dptos.	2.927.107.555	1.715.215.513
Total, costo de ventas	101.328.485.218	50.359.667.158

NOTA 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

	2022			2021		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Movilidad y viáticos	0	39.142.743	39.142.743	300.000	28.917.816	29.217.816
Gastos de alquiler	0	315.934.094	315.934.094	-	301.280.660	301.280.660
Donaciones y Contribuciones	0	4.200.000	4.200.000	-	3.400.000	3.400.000
Gastos por servicios	0	121.460.100	121.460.100	-	-	-
Honorarios profesionales y asesoramiento	28.795.025	1.376.358.792	1.405.153.817	23.340.955	905.579.348	928.920.303
Suscripciones varias	3.877.340	45.634.946	49.512.286	4.281.243	28.857.442	33.138.685
Impuestos y tasas	0	76.480.397	76.480.397	-	44.410.020	44.410.020
Gastos de reparación y mantenimiento	0	150.045.509	150.045.509	-	173.261.168	173.261.168
Gastos del personal y capacitación	14.067.273	111.251.111	125.318.384	163.636	71.742.726	71.906.362
Seguros pagados	0	9.417.474	9.417.474	-	8.230.344	8.230.344
Otros gastos de operación	0	116.171.002	116.171.002	-	250.690.917	250.690.917





Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia	0	425.181.819	425.181.819	-	707.986.363	707.986.363
Sueldos y Jornales	0	485.435.193	485.435.193	16.600.000	491.050.595	507.650.595
Contribuciones Sociales	0	80.649.666	80.649.666	3.052.500	81.365.623	84.418.123
Aguinaldos	0	40.140.431	40.140.431	633.333	40.617.689	41.251.022
Vacaciones	0	3.350.667	3.350.667	1.900.000	2.074.400	3.974.400
Gastos de Licitaciones	1.106.139	0	1.106.139	16.461.853	-	16.461.853
Gastos de Publicidad y Propaganda	0	98.195.856	98.195.856	15.779.727	65.984.962	81.764.689
Intereses, multas y recargos impositivos	0	13.132.249	13.132.249	-	18.552.827	18.552.827
Monitoreo y Seguridad	0	3.665.460	3.665.460	-	3.777.276	3.777.276
Depreciación bienes de uso	0	284.686.583	284.686.583	-	499.693.128	499.693.128
Amortización activos intangibles	0	57.957.360	57.957.360	-	45.234.664	45.234.664
Gastos de expensas	0	132.182.713	132.182.713	-	207.144.166	207.144.166
Gastos Varios no Deducibles	390.000	49.885.998	50.275.998	-	78.424.337	78.424.337
Impresos, papelería y Libros	114.545	9.657.273	9.771.818	85.455	12.982.150	13.067.605
Útiles de oficina	6.796.863	34.450.834	41.247.697	11.824.461	18.578.830	30.403.291
Correos	0	1.177.108	1.177.108	-	229.092	229.092
gastos de Escribanía	0	73.989.552	73.989.552	-	84.135.470	84.135.470
Comisiones Pagadas	1.317.283	137.306.928	138.624.211	987.500	118.032.157	119.019.657
Presentes y Eventos	0	107.501.302	107.501.302	-	50.279.815	50.279.815
Gastos Varios	7.391.949	163.636	7.555.585	980.544	-	980.544
	0	0	-	0	0	0
Total	63.856.417	4.404.806.796	4.468.663.213	96.391.207	4.342.513.985	4.438.905.192

Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos:

Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos

En guaraníes

	2022	2021	Otros gastos	2022	2021
Otros ingresos					
Otros Ingresos*	1.451.430.343	639.374.471	gastos de Proyectos	46.176.216	44.863.587
Expensas Cobradas	-	30.306.994	Gastos varios de obras	921.639.439	825.061.233
Alquileres Cobrados	139.894.384	200.883.222	Reserva Legal GND	335.910.884	118.595.053
Comisiones Cobradas	-	-	Costo de Venta Activo Fijo	117.485.736	-
Descuentos Obtenidos	100.345.022	142.497.834			





Ingreso por venta de activo fijo	325.519.882	-			
Total	2.017.189.631	1.013.062.521	Total	1.421.212.275	988.519.873

*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:

NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

En guaraníes

Ingresos Financieros netos	2022	2021	Gastos Financieros netos	2022	2021
Intereses Cobrados	210.460.813	40.590.481	Comisiones y gastos bancarios	16.461.705	18.107.092
Ganancia en diferencia de cambio	2.165.660.103	1.760.304.057	Perdida por diferencia de cambio	1.603.235.991	1.560.642.388
			Intereses Pagados	327.756.269	720.256.613
			Gastos por emisión de bonos	7.200.000	7.200.000
Total ingresos financieros	2.376.120.916	1.800.894.538	Total gastos financieros	1.954.653.965	2.306.206.093

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:

Nota 30 - Resultado de inversiones en asociadas

En guaraníes

Resultado de inversiones en asociadas	2022	2021
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	19.814.714	1.572.785
Deterioro inversiones por medición al vpp	-	-
Total	19.814.714	709.257.782

NOTA 31 Resultado por participación minoritaria: SIN MOVIMIENTO.

NOTA 32 Impuesto a la Renta:





En guaraníes

	2022	2021
Impuesto a la renta	-755.177.625	-364.967.041
Total	-755.177.625	-364.967.041

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.

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).

	2022	2021
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	15000	15000
Utilidad Neta	5.627.129.168	1.888.338.970
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	375.142	125.889

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 suscritos por la Sociedad, vigentes al 31 de diciembre de 2022 son:

	Vigencia De Contrato
a) Distribuidora Policlínica S.A.	01/01/2022 al 31/01/2024
b) Innova Asunción S.A.	30/01/2021 al 30/01/2023
c) Profarco S.A.	01/03/2022 S/ cronograma de obras
d) Ball Paraguay S.A.	19/01/2022 al 19/07/2022
e) Muster S.A.	23/09/2021 S/ cronograma de obras
f) Germany S.A.C.I Agrícola Ganadera	25/01/2022 al 25/01/2023
g) Estancia Campo Carreta	02/02/2022 al 07/08/2022
h) Compañía Marítima S.A.	16/03/2022 s/ cronograma de obras
i) Veterinaria Nantes S.R. L	23/04/2022 s/ cronograma de obras
J) Ofisa S.A.	06/06/2022 al 01/02/2023
k) EMSA Inmobiliaria S.A.	19/09/2022 AL 19/12/2022





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 del 2022.

NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

	2022	2021
ACTIVO		
Inversiones temporales		
Cuentas a cobrar comerciales	5.287.562.805	3.654.945.019
Otros créditos	0	7.351.512
Total activo	5.287.562.805	3.662.296.531
PASIVO		
Cuentas por pagar comerciales	0	49.385.576
Préstamos a corto plazo	0	-
Provisiones	139.250.000	83.935.000
Préstamos a largo plazo	0	-
Otros pasivos	0	-
Total pasivo	139.250.000	133.320.576

	2022	2021
Costo de ventas		
Compras a		
Centro Este S.A.	475.370.322	0
Gastos administrativos		
Honorarios por servicios	1.611.667.274	1.211.915.905
Otros	91.962.554	494.025.532
Gastos financieros		
Intereses pagados por préstamos		

Carlos A. Wenz
Rep. Legal - presidente

Maria José Alvarez
Contadora

Javier García
Síndico

Arnaldo Acosta Leyes
Auditor Externo

