



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

CORRESPONDIENTE AL 31 DE MARZO 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 Publica 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 Publica 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 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 marzo el 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 marzo del 2022 fue establecido el tipo de cambio 6.921,52 para los activos y de 6.931,47 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 marzo de 2022 y 2021, es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cajas Chicas	4.818.700	3.173.300
Recaudaciones a depositar	0	0
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	5.695.015.784	3.467.802.484
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	1.144.322.512	199.828.233
Caja U\$s	692.152	687.081
Total	6.844.849.148	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 31/03/2022 y al 31/03/2021 están convertidos al guaraní al cambio de cierre respectivamente.

NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES:

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

<u>Concepto</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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 Bursatil Local - Moneda Local Guaraníes	0	0
Inversiones en Mercado Bursatil Local - Moneda Extranjera Dólares	0	0
Inversiones en Mercado Bursatil Extranjera - Moneda Extranjera Dólares	0	0
Inversiones en Mercado Bursatil Extranjera - Moneda Extranjera otros	0	0
Otras inversiones Fondos Mutuos CADIEM - Moneda Local Guaraníes	2.608.564.511	1.549.389.845
Otras inversiones - Moneda Extranjera Dólares	0	0
Total	2.608.564.511	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 marzo 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.

		En guaraníes	
		2022	2021
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	8.937.424.629	10.268.818.150
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	1.018.763.094	1.076.881.977
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	80.000.000
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	1.168.100.633	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	-	-
Deudores en Gesion Judicial	Moneda Local Guaraníes	169.570.450	169.570.450
Deudores en Gesion Judicial	Moneda Extranjera Dólares	307.686.205	305.431.965
Otros	Moneda Extranjera otros	-	-
Menos Provisiones		-	-
Total		11.681.545.010	13.886.902.554

Composición de la cartera de créditos por ventas		31/3/2022	
Situación	Monto	% Provisiones sobre Cartera	
A. Total Cartera no Vencida	11.204.288.355	0%	
B. Total Cartera Vencida	477.256.655	0%	
<i>Composición Cartera Vencida</i>			
Normal	11.204.288.355	0%	
En Gestión de Cobro	-	0%	
En Gestión de Cobro Judicial	477.256.655	0%	
Total de la cartera de créditos (A+B)	11.681.545.010		
(-) Total Provisiones	-		
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	11.681.545.010		
Observaciones			
<u>Criterios de Clasificación utilizados</u>	De	A	
Normal	1	30	
En Gestión de Cobro	31	60	
En Gestión de Cobro Judicial	61	10000	





Los saldos en moneda extranjera al 31/03/2022 y al 31/03/2021, están convertidos en guaraní al cambio del cierre respectivamente.

NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS:

Corrientes

Concepto	2022	2021
Anticipos a proveedores	5.822.408	5.672.260
Garantía de Alquiler*	22.421.849	22.257.577
Anticipo Impuesto a la Renta	-	-
I.V.A Credito Fiscal	111.608.758	455.341.242
Retención Impuesto al Valor agregado	6.503.193.105	6.113.150.919
Deudores varios - fondos de reserva finesse*	8.284.900	8.284.900
Gastos de terceros a recuperar	22.922.598	6.009.998
Seguros a Devengar	9.347.128	1.407.948
Intereses a Vencer	-	12.553.426
Intereses Diferidos Bonos Serie 1	115.839.042	153.750.001
Intereses Diferidos Bonos Serie 2	121.489.726	161.250.001
Anticipo por compra de Inmueble	415.291.200	412.248.600
Anticipos Varios a Recuperar*	172.603.882	342.953.389
Garantía por compra de terreno	156.074.186	150.000.000
Total	7.664.898.782	7.844.880.261

No corrientes

Concepto	2022	2021
Intereses Diferidos Bonos Serie 1	138.154.985	138.154.985
Intereses Diferidos Bonos Serie 2	305.700.396	305.700.396
Total	443.855.381	443.855.381

*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 marzo de 2022 y 2021, es la siguiente:





Concepto	2022	2021
Equipos Electrónicos	10.920.960	10.920.960
OBRAS EN EJECUCION	7.315.000.007	5.896.687.927
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	874.183.746
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario	-	-
Total	11.376.991.836	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.

Nota 8 - INVERSIONES EN ASOCIADAS:

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

Periodo	2022	2021
Total Inversión	1.281.100.609	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	5.124.402.436	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
			0%	-	-
				0	0
				0	0
				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 marzo de 2022 y 2021, es la siguiente:

	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones	Bajas	Revaluó o del año	Valor de origen revaluado o al final del año	Depreciación acumulada a revaluada al inicio del año	Depreciación del año	Bajas de depreciaciones acumuladas	Revaluó depreciación acumulada del año	Depreciación acumulada revaluada al final del año	Valor neto contable	
											2022	2021
Instalaciones	71.496.081		-	-	-	52.333.138	-	-	-	52.333.138	19.162.943	19.162.943
Rodados	492.493.875		-	-	-	478.015.684	-	-	-	478.015.684	14.478.191	14.478.191
Equipos de computación	157.027.772	36.345.454	-	-	-	88.177.848	-	-	-	88.177.848	105.195.378	68.849.924
Muebles y útiles	447.398.492	2.947.696	-	-	-	275.239.440	-	-	-	275.239.440	175.106.748	172.159.052
Herramientas	5.112.654		-	-	-	5.112.655	-	-	-	5.112.655	(1)	(1)
Equipos de Oficina	166.771.878		-	-	-	157.991.190	-	-	-	157.991.190	8.780.688	8.780.688
Inmuebles	2.716.228.103		-	-	-	-	-	-	-	-	2.716.228.103	2.716.228.103
Equipos de Obras	2.439.904.540	2.741.091	-	-	-	2.080.269.419	-	-	-	2.080.269.419	362.376.212	359.635.121
Construcciones Mejoras en Inmuebles de Terceros	1.242.250.956		-	-	-	101.472.983	-	-	-	101.472.983	1.140.777.973	1.140.777.973
	603.808.619		-	-	-	470.725.954	-	-	-	470.725.954	133.082.665	133.082.665
Totales	8.342.492.970	42.034.241	-	-	-	3.709.338.311	-	-	-	3.709.338.311	4.675.188.900	4.633.154.659

NOTA 10 - ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA: SIN MOVIMIENTO

NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES:

	2022	2021
Activos intangibles		
Sistema Informatico	479.565.727	466.402.999
Menos amortización acumulada	-319.237.610	-306.102.653
Total general	160.328.117	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:

Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2022	2021
Proveedores - Entidades Relacionadas				
Otros proveedores del exterior				
Proveedores locales Varios Gs.	PYG	Guaranies	2.100.616.426	1.219.198.965
Construcciones Ita Coty S.A.	PYG	Guaranies	517.410.210	445.210.520
Concret-Mix S.A.	PYG	Guaranies	553.740.800	1.607.185.100
Sika Paraguaya S.A.	PYG	Guaranies	37.004.440	21.458.150
Centro Este S.A.	PYG	Guaranies	47.064.492	49.385.576
Aceros Asunción S.A.	PYG	Guaranies	9.188.000	38.113.800
BH Concretos S.A.	PYG	Guaranies	1.097.658.508	1.351.248.765
Proveedores de tarjetas de creditos	PYG	Guaranies	2.380.036	3.031.210
Proveedores Locales varios	USD	Dolares Americanos	2.062.195.710	2.943.344.165
Achon Industrial S.A.	USD	Dolares Americanos	390.716.151	
Total cuentas a pagar por comerciales			6.817.974.773	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 31/03/2022 y al 31/03/2021, 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 (Gs)	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de Garantía
Préstamos de Entidades Locales					21/3/2022				
BANCO ITAU PARAGUAY S.A.				0	2	PYG	Guaraní	1.000.000.000	PAGARE
BANCO FAMILIAR				0					0
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	21/3/2022		Guaraní	28.602.740,00	
Intereses a pagar				0	2	PYG			
(-) Intereses a Devengar				0					0
Intereses deudas bursátiles a pagar				0					0
Total								1.028.602.740	





No Corrientes

Préstamos de Entidades Locales	2022				2021				Tipo de Garantía
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	
Nombre de la entidad financiera				0				0	
Nombre de la entidad financiera				0				0	
Deudas bursátiles	22/11/2024	PYG		3.000.000.000	22/11/2024	PYG		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	22/11/2024	PYG		477.534.248	22/11/2024	PYG		477.534.248	
(-) Intereses a Devengar				0				0	
Total				3.477.534.248				3.477.534.248	

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	2022	2021
Cuentas por pagar comerciales		0
Préstamos bancarios		0
Bonos bursátiles		0
Intereses bancarios a pagar		0
Intereses bursátiles a pagar		0
	235.602.739,00	314.136.986,00
Total general	235.602.739	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	2022	2021
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	54.745.522	54.520.375
Aportes y retenciones a pagar	16.786.539	15.940.682
Aguinaldos a Pagar	15.053.443	-
Retenciones de la fuente a pagar	258.332.415	144.731.435





Total	344.917.919	215.192.492
-------	-------------	-------------

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

NOTA 17 - IMPUESTOS A PAGAR:

	2022	2021
Impuestos a pagar		
Impuesto a la renta a pagar	254.487.781	254.487.781
Total	254.487.781	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:

	2022	2021
Corrientes		
Ingresos diferidos vivienda modelo Tosa	-	-
Ingresos diferidos Compañía Marítima	664.584.643	-
Ingresos diferidos Enex Peru	830.582.782	-
Ingresos Diferidos Ball Paraguay	2.458.818.213	-
Ingresos Diferidos Enex-Avda. M. Catillo	1.283.865.637	-
Ingresos Diferidos Innova Asunción	2.120.529.992	2.355.435.563
Ingresos Diferidos Los Jardines	996.494.230	1.369.867.094
Ingresos Diferidos Farmazona	6.818.181.819	-
Ingresos Diferidos Campo Carreta	213.636.364	-
Ingresos Diferidos Profarco	1.921.602.059	2.898.667.483
Ingresos Diferidos Obra Enex	-	519.146.974
Ingresos Diferidos Fortis Capiata	-	945.435.786
Anticipo de Clientes	18.021.822	24.907.240
Garantía de Alquiler Clientes	5.700.000	5.700.000
Total	17.332.017.561	8.119.160.140
No Corrientes		
Otros Pasivos con Entidades relacionadas	0	0
Previsiones para contingencias/Indemnizaciones y despidos	0	0
Obligaciones a Pagar - Distrin - Bohemia	-	-
Obligaciones a Pagar - Distrin - Alteza	69.314.700	68.874.000
Obligaciones a Pagar - Puerto Marina S.A.	1.892.291.310	1.880.260.200
Garantía de Alquiler Clientes	13.010.911	12.953.620
	-	-
	-	-





Total

1.974.616.921

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	14.500.000.000	14.500.000.000
Cantidad de Acciones	15.000	15.000
Valor Nominal de Acciones	1.000.000	1.000.000
Total	14.500.000.000	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:

	2022	2021
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	1.510.021.235
Constituida por el 5% de las utilidades líquidas de cada ejercicio fiscal cerrado, hasta alcanzar 20% del capital autorizado.		
c Reservas de Revalu 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	13.609.169
Saldo de las utilidades del años anteriores, 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:

	2022	2021
Resultado de ejercicios anteriores	926.980.736	-961.358.233
Resultado del ejercicio actual	-4.080.205.701	1.888.338.969
Totales	-3.153.224.965	926.980.736

Resultado del ejercicio al 31 de marzo 2022.

NOTA 24 - INTERES MINORITARIO: SIN MOVIMIENTO

NOTA 25 - VENTAS:

	2022	2021
Ventas		
Ventas operativas		
<i>Local</i>		
Contado		
Intereses Cobrados	0	1.069.625
Serv. De Construcción	54.545.455	-
Total	54.545.455	1.069.625
Crédito		
Serv. De Construcción	16.467.652.481	3.747.908.487
Proyectos realizados	186.038.421	70.287.339
Gerenciamiento de Obras	63.800.006	5.422.807
Venta de Dptos.	-	435.797.030
Expensas Cobradas	-	22.117.902
Notas de Crédito	-	-412.605.040
Total	16.717.490.908	3.868.928.525
Total General	16.772.036.363	3.869.998.150

NOTA 26 - COSTO DE VENTAS:

	2022	2021
Costo de ventas		
Línea de negocio 1		
Costo de construcción	19.772.080.812	5.294.028.658
Costo Dpto. Edif. Bohemia	-	318.167.406
Total costo de ventas	19.772.080.812	5.612.196.064

NOTA 27 - GASTOS:

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		6.807.441	6.807.441	-	-	-
Gastos de alquiler		75.320.166	75.320.166	-	75.320.163	75.320.163
Computación y redes		-	-	-	-	-
Gastos por servicios		4.383.735	4.383.735	-	-	-
Honorarios profesionales y asesoramiento		286.317.165	286.317.165	-	-	-
Investigación de mercado		-	-	-	-	-
Impuestos y tasas		47.483.116	47.483.116	-	56.517.998	56.517.998
Gastos de reparación y mantenimiento		12.980.307	12.980.307	-	-	-
Gastos del personal y capacitación		-	-	163.636	-	163.636
Seguros pagados		1.925.252	1.925.252	-	1.872.894	1.872.894
Otros gastos de operación	664.148	65.518.009	66.182.157	404.545	-	404.545
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia		119.727.273	119.727.273	-	170.640.909	170.640.909
Sueldos y Jornales		122.728.126	122.728.126	-	180.638.254	180.638.254
Contribuciones Sociales		20.250.140	20.250.140	-	29.805.311	29.805.311
Regalías y Honorarios por servicios técnicos		-	-	22.185.833	205.287.181	227.473.014
Gastos de Publicidad y Propaganda		13.364.191	13.364.191	13.158.597	-	13.158.597
Intereses, multas y recargos impositivos		789.592	789.592	-	-	-
Intereses a bancos e instituciones financieras		-	-	-	-	-
Depreciación bienes de uso		-	-	-	-	-
Amortización activos intangibles		13.134.957	13.134.957	-	10.076.988	10.076.988
Previsiones		-	-	-	-	-
Impresos y Útiles de oficina	3.343.745	6.987.676	10.331.421	1.720.733	-	1.720.733
Suscripciones Varias	1.041.121	-	1.041.121	1.255.116	-	1.255.116
Gastos Varios de Licitaciones	763.412	-	763.412	5.759.016	-	5.759.016
Aguinaldos		10.227.343	10.227.343	-	8.846.478	8.846.478
AGUA, LUZ		11.021.571	11.021.571	-	13.271.955	13.271.955
COMUNICACIONES ADM		20.132.945	20.132.945	-	6.634.654	6.634.654
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		3.600.000	3.600.000	-	2.130.000	2.130.000
MANTENIMIENTO DE EQUIPOS		20.068.169	20.068.169	-	21.784.491	21.784.491
DONACIONES Y CONTRIBUCIONES		600.000	600.000	-	600.000	600.000
GASTOS DE EXPENSAS BOHEMIA		4.488.000	4.488.000	-	24.819.238	24.819.238
SUSCRIPCIONES VARIAS		16.555.070	16.555.070	-	15.008.035	15.008.035
GASTOS DE EXPENSAS FINESSE Y BRANKA		19.285.876	19.285.876	-	17.523.285	17.523.285





CURSOS, BENEFICIOS Y UNIFORMES FUNCIONARIOS	2.227.273	27.377.088	29.604.361	-	800.000	800.000
VIATICOS Y CONSUMICION		-	-	-	3.636.870	3.636.870
MONITOREO - SEGURIDAD		-	-	-	1.620.000	1.620.000
PRESENTES Y EVENTOS		3.948.817	3.948.817	-	545.455	545.455
GASTOS POR EMISION DE BONOS		-	-	-	1.800.000	1.800.000
IMPRESOS, PAPELERIAS Y LIBRERIA PROYECTOS		-	-	-	2.028.045	2.028.045
GASTOS VARIOS DE PROYECTOS		-	-	-	1.954.545	1.954.545
AGUINALDOS OBRAS		-	-	-	6.183.516	6.183.516
COMUNICACIONES OBRAS		-	-	-	1.013.516	1.013.516
MOVILIDAD DE OBRAS		-	-	-	16.992.827	16.992.827
COMBUSTIBLE Y LUBRICANTE CAMION ISUZU LEO		-	-	-	2.029.060	2.029.060
UTILES DE OFICINA OBRAS		-	-	-	490.909	490.909
GASTOS VARIOS OBRAS		-	-	-	30.885.268	30.885.268
CURSOS BENEFICIOS Y UNIFORMES OBRAS		-	-	-	2.648.029	2.648.029
VIATICOS Y CONSUMISIONES OBRAS		-	-	-	530.000	530.000
GASTOS VARIOS N.D		-	-	-	1.518.060	1.518.060
Total	8.039.699	935.022.025	868.579.600	44.647.476	1.043.956.262	1.088.603.738

Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos:

Otros ingresos	2022		2021		Otros gastos	2022		2021	
Otros Ingresos*	81.946.532		113.611.857		gastos de Proyectos	3.407.546		-	
Alquileres Cobrados	53.547.596		42.695.904		Gastos varios de obras	137.960.580		-	
Ganancia en diferencia de cambio	-		610.790.669			-		-	
Descuentos Obtenidos	16.143.254		68.231.107			-		-	
Total	151.637.382		835.329.537		Total	141.368.126		-	

*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	2022		2021		Gastos Financieros netos	2022		2021	
Intereses Cobrados	19.174.666		-		Comisiones y gastos bancarios	3.637.932		110.833.662	
Ganancia en diferencia de cambio	432.772.282		-		Perdida por diferencia de cambio	503.450.303		460.007.236	
			0	0	Intereses Pagados	90.427.501		-	
			0	0	Gastos por emisión de				





			bonos	1.800.000	-
Total ingresos financieros	451.946.948	-	Total gastos financieros	599.315.736	570.840.898

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: SIN MOVIMIENTO.

NOTA 31 Resultado por participación minoritaria: SIN MOVIMIENTO.

NOTA 32 Impuesto a la Renta: SIN MOVIMIENTO.

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.

	2022	2021
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	15000	15000
Utilidad Neta	-4.080.205.705	-2.566.313.014
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	-272.014	-171.088

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 marzo de 2022 son:

	Vigencia del Contrato
a) Distribuidora La Policlinica S.A.	01/01/2022 al 31/01/2024
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.	01/03/2022 s/ cronograma de obras
e) Ball Paraguay S.A.	19/01/2022 al 19/07/2022
f) Enx Paraguay S.A.E. - Suc. Perú	11/02/2022 al 11/05/2022
g) Muster S.A.	23/9/2021 s/cronograma de obras
h) Enx Paraguay S.A.E. - Suc. Manuel del Castillo	04/02/2022 al 04/05/2022
i) Enx Paraguay S.A.E. - Salto del Guaira	24/03/2022 al 24/03/2022
j) Germany S.A.C.I Agrícola Ganadera	25/01/2022 al 25/01/2023



Al 31 de Marzo de 2022 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 marzo del 2022.

NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

	2022	2021
ACTIVO		
Inversiones temporales	0	0
Cuentas a cobrar comerciales	2.924.136.981	2.876.886.399
Otros créditos	-	-
Total activo	2.924.136.981	2.876.886.399
PASIVO		
Cuentas por pagar comerciales	47.064.492	87.494.573
Préstamos a corto plazo	-	-
Provisiones	139.250.000	-
Préstamos a largo plazo	-	-
Otros pasivos	-	-
Total pasivo	186.314.492	87.494.573

	2022	2021
Costo de ventas		
Compras a	-	-
Centro Este S.A.	101.232.834	77.574.574
Check S.R.L.	-	21.914.766
Total	101.232.834	99.489.340
Gastos administrativos		
Honorarios por servicios	379.772.730	229.868.184
Otros	-	0
Gastos financieros		
Intereses pagados por préstamos	-	-

Carlos A. Wenz
Rep. Legal - presidente

Maria José Alvarez
Contadora

