



## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

### CORRESPONDIENTE AL 31 DE MARZO DE 2023 Y 2022

#### 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 inscripta 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 inscripta 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, 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.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, inscrita 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, inscrita 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 marzo del 2023 fue establecido el tipo de cambio 7.166,48 para los activos y de 7.169,70 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 2023 y 2022, es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cajas Chicas	7.321.338	0
Recaudaciones a depositar	0	0
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	797.862.491	1.311.092.219
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	5.273.369.667	10.168.998.323
Bancos Locales - Moneda extranjera otros	0	0
Bancos en el Extranjero - Moneda extranjera Dólares	0	0
Caja USD.	0	0
Caja Guaraníes	15.000	576.858
<b>Total</b>	<b>6.078.568.496</b>	<b>11.480.667.400</b>

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 31/03/2023 y al 31/03/2022 están convertidos al guaraní al cambio de cierre respectivamente.

#### NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES:

La composición del mismo al 31 de marzo de 2023 y 2022, es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>En guaraníes</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</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	2.337.597.653	4.599.850.658
Otras inversiones FONDOS MUTUOS CADIEM - Moneda Extranjera Dólares	1.081.848.202	0
<b>Total</b>	<b>3.419.445.855</b>	<b>4.599.850.658</b>

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 2023 y 2022, 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	
		2023	2022
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	10.939.928.593	6.625.902.973
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	2.202.446.564	4.224.262.757
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	103.790.696	1.817.488.009
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	5.106.386.316	3.470.074.796
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	169.570.451
Deudores en Gesion Judicial	Moneda Extranjera Dólares	318.575.549	325.528.974
Otros	Moneda Extranjera otros		
Menos Provisiones			
<b>Total</b>		<b>18.840.698.168</b>	<b>16.632.827.960</b>

Composición de la cartera de créditos por ventas		31/3/2023	
Situación	Monto	% Provisiones sobre Cartera	
A Total Cartera no Vencida	18.352.552.169	1%	
B. Total Cartera Vencida	488.145.999		
<i>Composición Cartera Vencida</i>			
Normal	18.352.552.169	1%	
En Gestión de Cobro	-	5%	
En Gestión de Cobro Judicial	488.145.999	20%	
<b>Total de la cartera de créditos (A+B)</b>	<b>18.840.698.168</b>		
<b>(-) Total Provisiones</b>	<b>-</b>		
<b>TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS</b>	<b>18.840.698.168</b>		
<b>Observaciones</b>			
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 31/03/2023 y al 31/03/2022, están convertidos en guaraní al cambio del cierre respectivamente.

#### NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS:

En guaraníes

El rubro de otros créditos se compone como sigue:

##### Corrientes

Concepto	2023	2022
Anticipos a proveedores	6.409.637	6.369.549
Garantía de Alquiler	23.215.382	23.722.095
Anticipo Impuesto a la Renta	-	364.967.040
I.V.A Credito Fiscal	176.713.621	-
Retención Impuesto al Valor agregado	7.292.554.187	6.711.590.249
Gastos de terceros a recuperar	79.665.360	-
Seguros a Devengar	8.849.159	1.854.906
Intereses Diferidos Bonos Serie 1	100.244.026	138.154.985
Intereses Diferidos Bonos Serie 2	128.999.999	168.760.274
Intereses a Cobrar	15.569.507	-
Docum. /CTAS. A COBRAR DIRECTORES	666.666.668	-
Sobregiro Caja de Terceros	567.329.346	-
<b>Total</b>	<b>9.066.216.892</b>	<b>7.415.419.098</b>

##### No corrientes

Concepto	2023	2022
Intereses Diferidos Bonos Serie 2	136.940.122	136.940.122
Docum. /CTAS. A COBRAR DIRECTORES	666.666.664	-
Bonos Serie 7 - IBI SAECA	180.000.000	0
Intereses a Cobrar - Bonos Serie 7 IBI SAECA	112.720.931	-
<b>Total</b>	<b>1.096.327.717</b>	<b>136.940.122</b>

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

#### NOTA 7 - INVENTARIOS:

La composición del mismo al 31 de marzo de 2023 y 2022, es la siguiente:





Los bienes de cambio están compuestos de la siguiente manera:

Concepto	En guaraníes	
	2023	2022
Materiales de Construcción	508.879.230	384.649.058
Equipos Electrónicos	10.920.960	10.920.960
OBRAS EN EJECUCION	10.209.537.784	10.739.690.363
EDIFICIO BRANKA - DTOS	707.369.951	707.369.951
EDIFICIO BOHEMIA - DPTOS	416.593.363	416.593.363
INMUEBLES PARA LA CONSTRUCCION	5.817.044.734	5.817.044.734
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario	-	-
<b>Total</b>	<b>17.670.346.022</b>	<b>18.076.268.429</b>

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	2023	2022
Total, Inversión	1.300.915.323	1.300.915.323

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 marzo de 2023 y 2022, es la siguiente:

6	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones	Bajas	Revalúo del año	Valor de origen revaluado al final del año	Depreciación acumulada a revaluada al inicio del año	Depreciación del año	Bajas de depreciaciones acumuladas	Revalúo depreciación acumulada del año	Depreciación acumulada a revaluada al final del año	Valor neto contable	
											2023	2022
Instalaciones	71.496.081	-	-	-	-	62.855.053	1.260.000	-	-	64.115.053	7.381.028	8.641.028
Rodados	492.493.875	-	-	-	-	497.667.690	2.520.000	-	-	500.187.690	(7.693.815)	(5.173.815)
Equipos de computación	268.322.74	25.509.091	-	-	-	116.568.87	3.780.000	-	-	120.348.787	173.483.078	151.753.987
Muebles y útiles	482.146.871	-	-	-	-	306.905.214	4.410.000	-	-	311.315.214	170.831.657	175.241.657
Herramientas	5.112.654	-	-	-	-	5.112.655	-	-	-	5.112.655	(1)	(1)
Equipos de Oficina	170.953.696	-	-	-	-	159.719.891	630.000	-	-	160.349.891	10.603.805	11.233.805
Inmuebles	2.716.228.103	218.182	-	-	-	-	-	-	-	-	2.716.446.285	2.716.228.103
Equipos de Obras	1.563.344.837	-	-	-	-	1.347.658.708	32.130.000	-	-	1.379.788.708	183.556.129	215.686.129
Construcciones	1.242.250.956	-	-	-	-	126.332.854	3.150.000	-	-	129.482.854	1.112.768.102	1.115.918.102
Mejoras en Inmuebles de Terceros	723.767.754	-	-	-	-	592.116.257	15.120.000	-	-	607.236.257	116.531.497	131.651.497
<b>Totales</b>	<b>7.736.117.601</b>	<b>25.727.273</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.214.937.109</b>	<b>63.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.277.937.109</b>	<b>4.483.907.765</b>	<b>4.521.180.492</b>

**NOTA 10 – ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA: SIN MOVIMIENTO**

**NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES:**

Activos intangibles	En guaraníes	
	2023	2022
Licencias y Software	1.201.125.828	1.167.843.692
Menos amortización acumulada	-380.780.743	-364.060.013
<b>Total general</b>	<b>820.345.085</b>	<b>803.783.679</b>

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	2023	2022
Proveedores - Entidades Relacionadas				
Otros proveedores del exterior				
Proveedores locales Varios Gs.	PYG	Guaranies	1.999.487.540	2.338.395.730
Construcciones Ita Coty S.A.	PYG	Guaranies	249.502.050	357.495.800
Concret-Mix S.A.	PYG	Guaranies	2.338.851.600	2.316.682.194
Sika Paraguaya S.A.	PYG	Guaranies	18.885.836	27.381.850
Achon Industrial S.A.	PYG	Guaranies	-	5.171.852
San José Concretos S.A.	PYG	Guaranies	26.870.000	26.037.500
Gruas Magno S.A.	PYG	Guaranies	308.030.000	318.850.000
Centro Este S.A.	PYG	Guaranies	109.034.218	-
Aceros Asunción S.A.	PYG	Guaranies	124.519.530	313.968.008
BH Concretos S.A.	PYG	Guaranies	1.121.618.064	-
SF Maquinarias E.A.S Unipersonal	PYG	Guaranies	130.054.020	207.571.000
Proveedores de tarjetas de creditos	PYG	Guaranies	6.319.015	1.397.724
Caja Colegio Goethe	PYG	Guaranies	-	141.197.961
Caja Germany	PYG	Guaranies	141.529.294	195.050.000
Luxacril S.A.	PYG	Guaranies	143.513.670	-
Cielo Azul B Paraguay S.A.	PYG	Guaranies	166.225.000	-
Panal Compañía de Seguros Generales S.A.	PYG	Guaranies	116.866.000	-
LT Hormax S.A	PYG	Guaranies	967.871.350	-
Proveedores Locales varios	USD	Dolares Americanos	3.025.083.192	2.589.330.047
<b>Total cuentas a pagar por comerciales</b>			<b>10.994.260.379</b>	<b>8.838.529.666</b>

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 31/03/2023 y al 31/03/2022, están convertidos en guaraní al cambio del cierre respectivamente.

#### NOTA 14 - PRÉSTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO:

Corrientes

Préstamos de Entidades Locales	2023					2022				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía
Banco Itaú Paraguay S.A. Nombre de la entidad financiera				0					0	
<i>(Incluir otras entidades)</i>										
Deudas bursátiles <i>(Incluir programas de forma individual)</i>										
Préstamos de Entidades en el Exterior										





Nombre de la entidad  
financiera  
Nombre de la entidad  
financiera

(Incluir otras entidades)

Deudas bursátiles  
(Incluir programas de forma  
individual)

Intereses préstamos entidades  
financieras a pagar

Intereses a pagar 0 0

(-) Intereses a Devengar  
Intereses deudas bursátiles a  
pagar

Intereses a pagar 116.260.274 154.592.466

(-) Intereses a Devengar

**Total 116.260.274 154.592.466**

**No Corrientes**

Préstamos de Entidades Locales	2023					2022				
	Vencim lento	Símbolo de Moneda	Mon eda	Importe (miles de Gs)	Tipo de garantía	Vencim lento	Símbolo de Moneda	Mon eda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía
Nombre de la entidad financiera Nombre de la entidad financiera  (Incluir otras entidades)										
Deudas bursátiles (Incluir programas de forma individual)	22/11/ 2024	PYG	Guara nies	3.000.000.000		22/11/ 2024	PYG	Guara nies	3.000.000.000	
<b>Préstamos de Entidades en el Exterior</b>										
Nombre de la entidad financiera Nombre de la entidad financiera  (Incluir otras entidades)										
Deudas bursátiles (Incluir programas de forma individual)										
Intereses préstamos entidades financieras a pagar										
Intereses a pagar										
(-) Intereses a Devengar Intereses deudas bursátiles a pagar										
Intereses a pagar	22/11/ 2024	PYG	Guara nies	120.606.165		22/11/ 2024	PYG	Guara nies	160.808.220	
(-) Intereses a Devengar				15.569.504						
<b>Total</b>				<b>3.136.175.669</b>					<b>3.160.808.220</b>	

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	
	2023	2022
Cuentas por pagar comerciales		0
Préstamos bancarios		0
Bonos bursátiles		0
Intereses		0
Intereses bursátiles a pagar	162.133.562	162.133.562
Intereses a devengar	112.720.931	0
<b>Total general</b>	<b>274.854.493</b>	<b>162.133.562</b>

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	
	2023	2022
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	74.091.985	68.667.079
Aportes y retenciones a pagar	20.049.658	18.385.564
Aguinaldos a Pagar	18.323.602	78.982
Retenciones de la fuente a pagar	231.641.624	276.212.463
Mano de obra a pagar	7.500.000	-
Bonificación familiar a pagar	382.546	-
	-	-
<b>Total</b>	<b>351.989.415</b>	<b>363.344.088</b>

Está compuesto por salarios del mes de marzo del 2023 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	
	2023	2022
Impuesto a la renta a pagar	390.210.585	755.177.625
Otros impuestos a pagar	0	0
(Indicar otros impuestos)	0	0
<b>Total</b>	<b>390.210.585</b>	<b>755.177.625</b>

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

**NOTA 18 - PROVISIONES:** Sin movimiento.





**NOTA 19 - OTROS PASIVOS CORRIENTES y NO CORRIENTES:**

<b>Corrientes</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingresos Diferidos Innova Asunción	1.821.821	434.728.628
Ingresos Diferidos Profarco	8.034.449	336.432.609
Ingresos Diferidos Obra Enx	-	-
Ingresos Diferidos Fortis Capiata	-	-
Ingresos Diferidos Farmazona	6.172.912.477	7.202.171.945
Ingresos Diferidos Campo Carreta	83.427.407	83.427.407
Ingresos Diferidos Ball Paraguay S.A.	106.229.358	303.971.023
Ingresos Diferidos Cia. Maritima	-	24.215.195
Ingresos Diferidos Veterinaria Nantes	4.393.018.250	5.009.718.096
Ingresos Diferidos Profarco Boggiani	688.625.660	769.488.935
Ingresos Diferidos Vivienda Salum-Silva	205.854.263	205.854.263
Ingresos Diferidos Aquaterra	446.853.277	2.322.051.223
Ingresos Diferidos Edif. Zentrum	1.357.233.566	1.742.369.568
Ingresos Diferidos Edif. Houze	1.640.694.814	1.952.274.899
Ingresos Diferidos EMSA	-	194.814.885
Ingresos Diferidos Penta Acceso A	644.050.409	914.800.482
Ingresos Diferidos Vivienda La Serena	793.822.143	909.919.178
Ingresos Diferidos Obra Edificio Host	944.768.205	-
Ingresos Diferidos Obra Matrisa	2.134.473.950	-
Anticipo de Clientes	4.000.000	766.538.627
Garantía de Alquiler Clientes	2.000.000	2.000.000
<b>Total</b>	<b>19.627.820.049</b>	<b>23.174.776.963</b>

  

<b>No Corrientes</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Otros Pasivos con Entidades relacionadas		
Obligaciones a Pagar - Distrin - Alteza	1.003.758.000	1.027.546.800
Obligaciones a Pagar - Puerto Marina S.A.	1.357.496.659	1.783.527.660
Garantía de Alquiler Clientes	4.000.000	4.000.000
<b>Total</b>	<b>2.365.254.659</b>	<b>2.815.074.460</b>

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:**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fecha		
Monto Capital Social	15.000.000.000	15.000.000.000
Monto Capital Integrado	15.000.000.000	15.000.000.000
Cantidad de Acciones	15.000	15.000





Valor Nominal de Acciones	1.000.000	1.000.000
Total	15.000.000.000	15.000.000.000

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	
	2023	2022
a Reserva de revalúo	407.457.467	407.457.467

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	1.845.932.119
-----------------	---------------	---------------

Constituida por el 5% de las utilidades líquidas 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	140.589.905
-------------------------	-------------	-------------

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	
	2023	2022
Resultado de ejercicios anteriores	5.627.129.175	0
Resultado del ejercicio actual	-23.470.304	5.627.129.175
Totales	5.603.658.871	5.627.129.175

Resultado del ejercicio al 31 de marzo de 2023.

**NOTA 24 - INTERES MINORITARIO: SIN MOVIMIENTO**





**NOTA 25 - VENTAS:**

	En guaraníes	
	2023	2022
<b>Ventas</b>		
<b>Ventas operativas</b>		
<b>Contado</b>		
Serv. De Construcción	-	54.545.455
Venta de Dptos.	-	-
<b>Total</b>	-	<b>54.545.455</b>
<b>Crédito</b>		
Serv. De Construcción	27.748.020.237	16.467.652.481
Proyectos realizados	80.881.117	186.038.421
Gerenciamiento de Obras	331.384.886	63.800.006
Venta de Dptos.	-	-
Notas de Credito	-147.546.559	-
<b>Total</b>	<b>28.012.739.681</b>	<b>16.717.490.908</b>
<b>Total General</b>	<b>28.012.739.681</b>	<b>16.772.036.363</b>

**NOTA 26 - COSTO DE VENTAS:**

	En guaraníes	
	2023	2022
<b>Costo de ventas</b>		
<b>Linea de negocio 1</b>		
Costo de construcción	26.567.909.243	19.772.080.812
Costo de Vta. Dptos.	-	-
<b>Total costo de ventas</b>	<b>26.567.909.243</b>	<b>19.772.080.812</b>

**NOTA 27 - GASTOS:**

En guaraníes

	2023			2022		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Movilidad y viáticos	-	4.135.664	4.135.664	-	6.807.441	6.807.441
Gastos de alquiler	-	83.060.239	83.060.239	-	75.320.166	75.320.166
Computación y redes	-	33.475.896	33.475.896	-	-	-
Gastos por servicios	-	-	-	-	4.383.735	4.383.735
Honorarios profesionales y asesoramiento	-	460.919.125	460.919.125	-	286.317.165	286.317.165
Impuestos y tasas	-	139.156.909	139.156.909	-	47.483.116	47.483.116
Gastos de reparación y mantenimiento	-	19.328.714	19.328.714	-	12.980.307	12.980.307
Gastos del personal y capacitación	-	84.342.498	84.342.498	-	-	-





Seguros pagados	-	2.671.997	2.671.997	-	1.925.252	1.925.252
Otros gastos de operación	-	76.893.310	76.893.310	664.148	65.518.009	66.182.157
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia	-	66.000.000	66.000.000	-	119.727.273	119.727.273
Sueldos y Jornales	-	123.155.974	123.155.974	-	122.728.126	122.728.126
Contribuciones Sociales	-	20.320.736	20.320.736	-	20.250.140	20.250.140
Gastos de Publicidad y Propaganda	-	6.668.182	6.668.182	-	13.364.191	13.364.191
Intereses, multas y recargos impositivos	-	434.490	434.490	-	789.592	789.592
Depreciación bienes de uso	-	63.000.000	63.000.000	-	-	-
Amortización activos intangibles	-	16.720.730	16.720.730	-	13.134.957	13.134.957
Impresos y Útiles de oficina	205.223	8.152.113	8.357.336	3.343.745	6.987.676	10.331.421
Suscripciones Varias	1.009.439	15.948.018	16.957.457	1.041.121	-	1.041.121
Gastos Varios de Licitaciones	-	-	-	763.412	-	763.412
Aguinaldos	-	10.442.998	10.442.998	-	10.227.343	10.227.343
AGUA, LUZ	-	9.636.240	9.636.240	-	11.021.571	11.021.571
COMUNICACIONES ADM	-	21.720.764	21.720.764	-	20.132.945	20.132.945
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	-	-	-	-	3.600.000	3.600.000
MANTENIMIENTO DE EQUIPOS	-	-	-	-	20.068.169	20.068.169
DONACIONES Y CONTRIBUCIONES	-	200.000	200.000	-	600.000	600.000
GASTOS DE EXPENSAS BOHEMIA	-	2.559.620	2.559.620	-	4.488.000	4.488.000
SUSCRIPCIONES VARIAS	-	-	-	-	16.555.070	16.555.070
GASTOS DE EXPENSAS FINESSE Y BRANKA	-	3.593.994	3.593.994	-	19.285.876	19.285.876
CURSOS BENEFICIOS Y UNIFORMES FUNCIONARIOS	1.890.562	0	1.890.562	2.227.273	27.377.088	29.604.361
PRESENTES Y EVENTOS	0	0	-	-	3.948.817	3.948.817
<b>TOTAL</b>	<b>3.105.224</b>	<b>1.272.538.211</b>	<b>1.275.643.435</b>	<b>8.039.699</b>	<b>935.022.025</b>	<b>943.061.724</b>

**Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos:**

	2023	2022		2023	2022
<b>Otros ingresos</b>			<b>Otros gastos</b>		
Otros Ingresos	181.788.057	81.946.532	gastos de Proyectos	3.857.994	3.407.546
Expensas Cobradas	-	-	Gastos varios de obras	242.153.742	137.960.580
Alquileres Cobrados	17.142.858	53.547.596	Comisiones Pagadas	4.111.965	-
Comisiones Cobradas	-	-	Costo de Venta Activo Fijo	-	-
Descuentos Obtenidos	17.667.673	-			
Ingreso por venta de activo fijo	-	16.143.254			
<b>Total</b>	<b>216.598.588</b>	<b>151.637.382</b>	<b>Total</b>	<b>250.123.701</b>	<b>141.368.126</b>





\*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	2023	2022	Gastos Financieros netos	2023	2022
Intereses Cobrados	44.078.625	19.174.666	Comisiones y gastos bancarios	4.822.756	3.637.932
Ganancia en diferencia de cambio	621.193.151	432.772.282	Perdida por diferencia de cambio	739.633.322	503.450.303
			Intereses Pagados	78.147.900	90.427.501
			Gastos por emision de bonos	1.800.000	1.800.000
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>665.271.776</b>	<b>451.946.948</b>	<b>Total gastos financieros</b>	<b>824.403.978</b>	<b>599.315.736</b>

**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.**

	2023	2022
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	15000	15000
Utilidad Neta	-23.470.312	-4.080.205.705
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	-1.565	-272.014

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 2023 son:

	<u>Vigencia De Contrato</u>
a) Distribuidora Policlinica S.A.	01/01/2022 al 31/01/2024
b) Innova Asuncion S.A.	30/01/2021 al 30/01/2023
c) Profarco S.A.	01/03/2022 S/ cronograma de obras
d) Muster S.A.	23/09/2021 S/ cronograma de obras
e) Germany S.A.C.I Agricola Ganadera	25/01/2022 al 25/01/2023





f) Estancia Campo Carreta	02/02/2022 al 07/08/2022
g) Veterinaria Nantes S.R.L	23/04/2022 s/ cronograma de obras
h) Ofisa S.A.	06/06/2022 al 01/02/2023
i) Obra Host	24/02/2023 al 31/05/2024
j) Matrisa S.A.	21/03/2023 al 31/10/2024

**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 2023.

**NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:**

	2023	2022
<b>ACTIVO</b>		
Inversiones temporales		
Cuentas a cobrar comerciales	6.544.599.344	2.924.136.981
Otros créditos	0	-
<b>Total activo</b>	<b>6.544.599.344</b>	<b>2.924.136.981</b>
<b>PASIVO</b>		
Cuentas por pagar comerciales	109.034.218	47.064.492
Préstamos a corto plazo	0	-
Provisiones	122.250.000	139.250.000
Préstamos a largo plazo	0	-
Otros pasivos	0	-
<b>Total pasivo</b>	<b>231.284.218</b>	<b>186.314.492</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Costo de ventas</b>		
Compras a ....		
Centro Este S.A.	86.965.762	101.232.834
<b>Gastos administrativos</b>		
Honorarios por servicios	281.227.268	379.772.730
Otros		
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses pagados por préstamos		

Carlos A. Wenz  
Rep. Legal - Presidente

Maria José Alvarez  
Contadora

