



## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

### CORRESPONDIENTE AL 30 DE SETIEMBRE 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, 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.

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.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.

## 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 30 de setiembre 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 30 de setiembre del 2022 fue establecido el tipo de cambio 7.078,87 para los activos y de 7.090,20 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 30 de setiembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cajas Chicas	4.287.400.-	3.173.300
Bancos Locales - Moneda local guaraníes	1.748.554.282.-	3.467.802.484
Bancos Locales - Moneda extranjera dólares	1.379.665.180.-	199.828.233
Caja U\$s	707.887.-	687.081
<b>Total</b>	<b>3.133.214.749.-</b>	<b>3.671.491.098</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 30/09/2022 y al 30/09/2021 están convertidos al guaraní al cambio de cierre respectivamente.

#### NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES:

La composición del mismo al 30 de setiembre 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 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	4.237.283.971.-	1.549.389.845.-
Otras inversiones - Moneda Extranjera dólares	0	0
<b>Total</b>	<b>4.237.283.971.-</b>	<b>1.549.389.845</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 30 de setiembre 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	12.731.811.849	10.268.818.150
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera dólares	3.613.847.438	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	7.658.430.961	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 Gestión Judicial	Moneda Local Guaraníes	169.570.450	169.570.450
Deudores en Gestión Judicial	Moneda Extranjera Dólares	314.680.972	305.431.965
Otros	Moneda Extranjera otros	-	-
Menos Provisiones		-	-
<b>Total</b>		<b>24.568.341.671</b>	<b>13.886.902.554</b>

Composición de la cartera de créditos por ventas		30/9/2022	
Situación	Monto	% Provisiones sobre Cartera	
A Total Cartera no Vencida	24.084.090.249	0%	
B. Total Cartera Vencida	484.251.422	0%	
<i>Composición Cartera Vencida</i>			
Normal	24.084.090.249	0%	
En Gestión de Cobro	-	0%	
En Gestión de Cobro Judicial	484.251.422	0%	
<b>Total, de la cartera de créditos (A+B)</b>	<b>24.568.341.671</b>		
<b>(-) Total Provisiones</b>	<b>-</b>		
<b>TOTAL, NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS</b>	<b>24.568.341.671</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 30/09/2022 y al 30/09/2021, están convertidos en guaraní al cambio del cierre respectivamente.





**NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS:**

**Corrientes**

Concepto	2022	2021
Anticipos a proveedores*	25.149.150	5.672.260
Garantía de Alquiler	22.931.575	22.257.577
Anticipo Impuesto a la Renta	273.725.280	-
I.V.A Crédito Fiscal	-	455.341.242
Retención Impuesto al Valor agregado	6.498.156.110	6.113.150.919
Deudores varios - fondos de reserva finesse*	5.496.300	8.284.900
Gastos de terceros a recuperar	79.222.711	6.009.998
Seguros a Devengar	4.341.283	1.407.948
Intereses a Vencer	-	12.553.426
Intereses Diferidos Bonos Serie 1	38.753.427	153.750.001
Intereses Diferidos Bonos Serie 2	40.643.833	161.250.001
Anticipo por compra de Inmueble	-	412.248.600
Anticipos Varios a Recuperar*	58.748.250	342.953.389
Garantía por compra de terreno	-	150.000.000
<b>Total</b>	<b>7.047.167.919</b>	<b>7.844.880.261</b>

**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
<b>Total</b>	<b>443.855.381</b>	<b>443.855.381</b>

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

**NOTA 7 - INVENTARIOS:**

La composición del mismo al 30 de setiembre de 2022 y 2021, es la siguiente:





Concepto	2022	2021
Equipos Electrónicos	10.920.960	10.920.960
OBRAS EN EJECUCION	11.427.274.599	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	4.615.844.734	-
DERECHOS Y ACCIONES SOBRE EMPR.IMMOBILIARIO	1.201.200.000	-
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario	-	-
<b>Total</b>	<b>18.379.203.607</b>	<b>9.958.679.756</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.

#### 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	5.092.456.852	-31.945.584

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%	-	-

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 30 de setiembre de 2022 y 2021, es la siguiente:



	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones	Bajas	Revalúo del año	Valor de origen revaluado al final del año	Depreciación acumulada revaluada al inicio del año	Depreciación del año	Bajas de depreciaciones acumuladas	Revalúo depreciación acumulada del año	Depreciación acumulada revaluada al final del año	Valor neto contable
										2022	2021
Instalaciones	71.496.081	-	-	-	52.333.138	4.996.920	-	-	57.330.058	14.166.023	19.162.943
Rodados	492.493.875	-	-	-	478.015.684	9.993.864	-	-	488.009.548	4.484.327	14.478.191
Equipos de computación	157.027.772	102.938.638	-	-	88.177.848	14.990.796	-	-	103.168.644	156.797.766	68.849.924
Muebles y útiles	447.398.492	34.748.379	-	-	275.239.440	17.489.262	-	-	292.728.702	189.418.162	172.159.052
Herramientas	5.112.654	-	-	-	5.112.655	-	-	-	5.112.655	(1)	(1)
Equipos de Oficina	166.771.878	-	-	-	157.991.190	2.498.466	-	-	160.489.656	6.282.222	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	127.421.748	779.087.785	-	1.428.603.382	134.741.455	359.635.121
Construcciones	1.242.250.956	-	-	-	101.472.983	12.492.330	-	-	113.965.313	1.128.285.643	1.140.777.973
Mejoras en Inmuebles de Terceros	603.808.619	119.959.135	-	-	470.725.954	59.963.178	-	-	530.689.132	193.078.622	133.082.665
<b>Totales</b>	<b>8.342.492.970</b>	<b>277.659.970</b>	<b>896.573.521</b>	<b>-</b>	<b>3.709.338.311</b>	<b>249.846.564</b>	<b>779.087.785</b>	<b>-</b>	<b>3.180.097.090</b>	<b>4.543.482.329</b>	<b>4.633.154.659</b>

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

**NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES:**

	En guaraníes	
	2022	2021
Activos intangibles		
Sistema informático	522.530.492	466.402.999
Menos amortización acumulada	-348.468.242	-306.102.653
<b>Total general</b>	<b>174.062.250</b>	<b>160.300.346</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:**



Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2022	2021
<b>Proveedores - Entidades Relacionadas</b>				
Otros proveedores del exterior				
Proveedores locales Varios Gs.	PYG	guaraníes	2.333.638.038	1.219.198.965
Construcciones Ita Coty S.A.	PYG	guaraníes	896.609.700	445.210.520
Concret-Mix S.A.	PYG	guaraníes	2.897.555.509	1.607.185.100
Sika Paraguay S.A.	PYG	guaraníes	115.904.806	21.458.150
Centro Este S.A.	PYG	guaraníes	66.207.164	49.385.576
Aceros Asunción S.A.	PYG	guaraníes	108.650.600	38.113.800
BH Concretos S.A.	PYG	guaraníes	282.172.058	1.351.248.765
Electropar	PYG	guaraníes	195.607.211	-
SF Maquinarias E.A.S Unipersonal	PYG	guaraníes	134.308.000	-
Proveedores de tarjetas de créditos	PYG	guaraníes	2.082.509	3.031.210
Proveedores Locales varios	USD	dólares americanos	243.271.285	2.943.344.165
Maria Estela Legal	USD	dólares americanos	992.628.000	-
Aceros Asunción S.A.	USD	dólares americanos	1.242.777.913	-
Metalúrgica Vera	USD	dólares americanos	1.476.683.044	-
<b>Total, cuentas a pagar por comerciales</b>			<b>10.988.095.838</b>	<b>7.678.176.251</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 30/09/2022 y al 30/09/2021, 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
<b>Préstamos de Entidades Locales</b>									
BANCO ITAU PARAGUAY S.A.				0	21/3/2022	PYG	Guarani	1.000.000.000	PAGARE
BANCO FAMILIAR				0				0	
Deudas bursátiles				0				0	
<b>Préstamos de Entidades en el Exterior</b>									
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	21/3/2022	PYG	Guarani	28.602.740	
(-) Intereses a Devengar				0				0	
Intereses deudas bursátiles a pagar				0				0	
<b>Total</b>								<b>1.028.602.740</b>	



## 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	
<b>Préstamos de Entidades en el Exterior</b>									
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	22/11/2024	PYG		477.534.248	22/11/2024	PYG		477.534.248	
Intereses a pagar				0				0	
(-) Intereses a Devengar				0				0	
<b>Total</b>				<b>3.477.534.248</b>				<b>3.477.534.248</b>	

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

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

Porción corriente de la deuda a largo plazo	En guaraníes	
	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	78.534.245	314.136.986
<b>Total, general</b>	<b>78.534.245</b>	<b>314.136.986</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	
	2022	2021
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	64.630.501	54.520.375
Aportes y retenciones a pagar	18.152.117	15.940.682
Aguinaldos a Pagar	41.841.173	-
Retenciones de la fuente a pagar	434.741.569	144.731.435
Utilidades a Distribuir	212.000.000	-
INR a Pagar	21.064	-
<b>Total</b>	<b>771.386.424</b>	<b>215.192.492</b>

Está compuesto por salarios del mes de setiembre del 2022 más el aporte patronal del mismo mes y las provisiones de aguinaldos hasta la fecha, las retenciones a pagar corresponden a retenciones de Iva y al no



residente por servicios digitales. Las utilidades a distribuir corresponden al ejercicio 2021 decidido en asamblea general ordinaria N°21 de fecha 25/04/2022.

**NOTA 17 - IMPUESTOS A PAGAR:**

Impuestos a pagar	En guaraníes	
	2022	2021
Impuesto a la renta a pagar	-	254.487.781
Total	-	254.487.781

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

**NOTA 18 - PROVISIONES:**

Provisiones	En guaraníes	
	2022	2021
Alquileres a Pagar	0	0
Servicios Básicos a Pagar	0	0
Honorarios Profesionales a Pagar	4.350.000	0
(Indicar cuentas)	0	0
Total	4.350.000	-

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

Corrientes	2022	2021
Ingresos diferidos Edif. Zentrum	2.019.772.344	-
Ingresos diferidos Compañía Marítima	250.541.650	-
Ingresos diferidos Vivienda Salum - Silva	211.045.146	-
Ingresos Diferidos Ball Paraguay	1.153.965.856	-
Ingresos Diferidos Edificio Houze	2.035.323.124	-
Ingresos Diferidos Innova Asunción	1.030.870.199	2.355.435.563
Ingresos Diferidos Los Jardines	463.762.867	1.369.867.094
Ingresos Diferidos Farmazona	8.019.443.752	-
Ingresos Diferidos Campo Carreta	110.147.139	-
Ingresos Diferidos Profarco	698.463.788	2.898.667.483
Ingresos Diferidos Obra Enex	-	519.146.974
Ingresos Diferidos Fortis Capiata	-	945.435.786
Ingresos Diferidos Veterinaria Nantes	5.572.358.297	-
Ingresos Diferidos Obra Enex - Saltos del Guaira	31.112.413	-
Ingresos Diferidos Profarco - Boggiani	834.750.443	-
Ingresos Diferidos Aquaterra	2.870.514.036	-
Ingresos Diferidos Emsa Inmobiliaria	414.754.951	-



Ingresos Diferidos Penta Acceso A	364.140.520	-
Anticipo de Clientes	32.906.357	24.907.240
Garantía de Alquiler Clientes	7.700.000	5.700.000
Provisión Gastos de Caja Chica	100.000	
<b>Total</b>	<b>26.121.672.882</b>	<b>8.119.160.140</b>

<b>No Corrientes</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
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	496.314.000	68.874.000
Obligaciones a Pagar - Puerto Marina S.A.	1.900.173.600	1.880.260.200
Garantía de Alquiler Clientes	13.217.260	12.953.620
<b>Total</b>	<b>2.409.704.860</b>	<b>1.962.087.820</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:

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
<b>Total</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>14.500.000.000</b>

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
<b>a Reserva de revalúo</b>	407.457.467	907.457.467
Constituida por el mayor valor asignado a los bienes del activo fijo según coeficiente publicado por la Subsecretaría de Estado de Tributación de manera anual hasta el año 2019, en asamblea general ordinaria de fecha 25/04/2022, se decide integrar totalmente las acciones con el saldo de la reserva de revalúo.		
<b>b Reserva legal</b>	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.		
<b>c Reservas de Revalúo Técnico</b>	2.522.307.445	2.522.307.445



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

<b>d Reservas facultativas</b>	140.589.905	13.609.169
Saldo de las utilidades del año 2021, en asamblea general ordinaria de fecha 25/04/2022 se decide imputar a la cuenta reserva facultativa.		

**NOTA 22 - DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION: SIN MOVIMIENTO**

**NOTA 23 - RESULTADOS ACUMULADOS:**

	En guaraníes	
	2022	2021
Resultado de ejercicios anteriores	-	-961.358.233
Resultado del ejercicio actual	376.057.937	-4.227.345.393
<b>Totales</b>	<b>376.057.937</b>	<b>-5.188.703.626</b>

Resultado del ejercicio al 30 de setiembre de 2022.

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

**NOTA 25 - VENTAS:**

	En guaraníes	
	2022	2021
<b>Ventas</b>		
<b>Ventas operativas</b>		
<i>Local</i>		
<b>Contado</b>		
Serv. De Construcción	1.418.181.819	81.818.182
Venta de Dptos.	2.976.827.608	-
<b>Total</b>	<b>4.395.009.427</b>	<b>81.818.182</b>
<b>Crédito</b>		
Serv. De Construcción	73.325.877.335	30.281.577.984
Proyectos realizados	1.102.688.328	579.534.716
Gerenciamiento de Obras	63.800.006	51.353.901
Venta de Dptos.	630.541.873	1.839.671.614
Notas de Crédito	-227.423.640	-1.200.235.213
<b>Total</b>	<b>74.895.483.902</b>	<b>31.551.903.002</b>
<b>Total, General</b>	<b>79.290.493.329</b>	<b>31.633.721.184</b>

**NOTA 26 - COSTO DE VENTAS:**

	En guaraníes	
	2022	2021
<b>Costo de ventas</b>		
<b>Línea de negocio 1</b>		
Costo de construcción	73.595.387.910	31.390.117.375



Costo de Venta de Dptos.

2.927.107.555

1.257.272.486

Total, costo de ventas

76.522.495.465

32.647.389.861

**NOTA 27 - GASTOS:**

En Guaraníes

	2022			2021		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Movilidad y viáticos	-	30.222.516	30.222.516	150.000	16.718.194	16.868.194
Gastos de alquiler	-	232.282.946	232.282.946	-	225.960.494	225.960.494
Gastos por servicios	-	92.039.726	92.039.726	-	76.641.033	76.641.033
Honorarios profesionales y asesoramiento	-	917.896.084	917.896.084	-	613.159.257	613.159.257
Impuestos y tasas	-	50.734.423	50.734.423	-	44.370.520	44.370.520
Gastos de reparación y mantenimiento	-	42.026.674	42.026.674	-	138.363.141	138.363.141
Gastos del personal y capacitación	14.767.273	81.037.019	95.804.292	163.636	31.094.712	31.258.348
Seguros pagados	-	6.931.097	6.931.097	-	6.103.488	6.103.488
Otros gastos de operación	-	81.833.964	81.833.964	980.544	110.787.697	111.768.241
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia	-	359.181.819	359.181.819	-	528.613.636	528.613.636
Sueldos y Jornales	-	378.059.860	378.059.860	16.600.000	362.847.262	379.447.262
Contribuciones Sociales	-	62.932.736	62.932.736	3.052.500	60.027.273	63.079.773
Gastos de Publicidad y Propaganda	-	65.244.037	65.244.037	15.779.727	44.643.811	60.423.538
Intereses, multas y recargos impositivos	-	13.132.249	13.132.249	-	17.010.364	17.010.364
Depreciación bienes de uso	-	249.846.564	249.846.564	-	-	-
Amortización activos intangibles	-	42.365.589	42.365.589	-	32.685.131	32.685.131
Impresos y Útiles de oficina	6.771.645	39.365.482	46.137.127	8.391.734	27.174.378	35.566.112
Suscripciones Varias	3.017.732	36.851.530	39.869.262	3.456.803	24.441.117	27.897.920
Gastos Varios de Licitaciones	1.033.412	-	1.033.412	13.589.972	-	13.589.972
Aguinaldos	-	31.192.487	31.192.487	633.333	30.214.078	30.847.411
Vacaciones	-	3.350.667	3.350.667	1.900.000	954.400	2.854.400
Comisiones Pagadas	1.165.000	130.258.503	131.423.503	436.875	67.046.587	67.483.462
MANTENIMIENTO DE EQUIPOS	-	66.871.557	66.871.557	-	-	-
DONACIONES Y CONTRIBUCIONES	-	1.600.000	1.600.000	-	1.800.000	1.800.000
GASTOS DE EXPENSAS	-	106.027.214	106.027.214	-	167.395.746	167.395.746
Gastos de Escribanía						



	-	71.791.665	71.791.665	-	78.105.932	78.105.932
MONITOREO - SEGURIDAD	-	2.329.095	2.329.095	-	3.160.911	3.160.911
PRESENTES Y EVENTOS	-	37.823.329	37.823.329	-	12.530.001	12.530.001
Correos	-	157.306	157.306	-	190.910	190.910
GASTOS VARIOS	7.391.949	-	7.391.949	-	-	-
GASTOS VARIOS N. D	390.000	34.218.680	34.608.680	-	71.963.407	71.963.407
<b>Total</b>	<b>34.537.011</b>	<b>3.267.604.818</b>	<b>3.302.141.829</b>	<b>65.135.124</b>	<b>2.794.003.480</b>	<b>2.859.138.604</b>

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

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

En guaraníes

Otros ingresos	2022	2021	Otros gastos	2022	2021
Otros Ingresos*	1.035.285.041	316.351.846	gastos de Proyectos	18.971.728	8.157.315
Expensas Cobradas	-	30.306.994	Gastos varios de obras	501.498.088	618.707.112
Alquileres Cobrados	122.751.526	147.382.750	Costo de Venta de AF	117.485.736	-
Ingreso por venta de activo fijo	325.519.882	-		-	-
Descuentos Obtenidos	86.567.557	122.687.790			
<b>Total</b>	<b>1.570.124.006</b>	<b>616.729.380</b>	<b>Total</b>	<b>637.955.552</b>	<b>626.864.427</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:**

En guaraníes		2022	2021	Gastos Financieros netos		2022	2021
<b>Ingresos Financieros netos</b>							
Intereses Cobrados		147.894.126	34.353.710	Comisiones y gastos bancarios		11.604.769	14.533.217
Ganancia en diferencia de cambio		1.227.454.725	1.589.907.898	Perdida por diferencia de cambio		1.131.951.625	1.402.517.795
			0	Intereses Pagados		248.359.009	576.213.658
			0	Gastos por emision de bonos		5.400.000	5.400.000
<b>Total, ingresos financieros</b>		<b>1.375.348.851</b>	<b>1.624.261.608</b>	<b>Total, gastos financieros</b>		<b>1.397.315.403</b>	<b>1.998.664.670</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:**

En guaraníes

	2022	2021
<b>Conceptos</b>		
Ingresos por venta de activo fijo	0	30.000.000
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>30.000.000</b>

**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	256.098.802	-4.227.345.393
<b>Utilidad Neta por Acción Ordinaria</b>	<b>17.073</b>	<b>-281.823</b>

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 30 de septiembre de 2022 son:

**Vigencia del Contrato**

a) Distribuidora La Policlínica 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) Muster S.A.	23/9/2021 s/cronograma de obras
g) Enex Paraguay S.A.E. - Salto del Guaira	24/03/2022 al 24/03/2022
h) Germany S.A.C.I Agrícola Ganadera	25/01/2022 al 25/01/2023
i) Estancia Campo Carreta	02/02/2022 al 07/08/2022
j) Compañía Marítima S.A.	16/03/2022 s/ cronograma de obras
k) Veterinaria Nantes SRL	23/04/2022 S/ cronograma de obras
l) Quincho Vivienda Salum Silva	02/05/2022 al 30/11/2022
m) Ofisa S.A.	06/06/2022 al 01/02/2023
n) 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 30 de setiembre del 2022.

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

	2022	2021
<b>ACTIVO</b>		
Inversiones temporales	0	0
Cuentas a cobrar comerciales	84.712.052	700.506.691
Otros créditos	1.666.666.666	
<b>Total activo</b>	<b>1.751.378.718</b>	<b>700.506.691</b>
<b>PASIVO</b>		
Cuentas por pagar comerciales	66.207.164	166.296.711
Préstamos a corto plazo	-	-
Provisiones	90.900.000	-
Préstamos a largo plazo	-	-
Otros pasivos	-	-
<b>Total pasivo</b>	<b>157.107.164</b>	<b>166.296.711</b>

	2022	2021
<b>Costo de ventas</b>		
Compras a ....	-	-
Centro Este S.A.	361.849.961	
Check S.R.L.	-	
<b>Total</b>	<b>361.849.961</b>	<b>-</b>
<b>Gastos administrativos</b>		
Honorarios por servicios	959.068.661	1.033.377.273
Otros	-	402.854.005
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses pagados por préstamos	-	-

Carlos A. Wenz  
Rep. Legal - presidente

Maria José Alvarez  
Contadora

