

ZUBA S.A.E.C.A.



NOTA 1 – DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA Y DEL NEGOCIO DE LA COMPAÑÍA

Antecedentes de la sociedad: naturaleza jurídica, antecedentes sobre la constitución de la sociedad y reformas estatutarias, actividad principal y secundarias.

Por el ejercicio anual iniciado el 1º de Enero de 2024 hasta el 30 de Setiembre de 2024					
Denominación:		ZUBA SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO (ZUBA S.A.E.C.A.)			
Domicilio Legal:		Avda. Madame Lynch casi Juan de Zalazar Fernando de la Mora, Paraguay			
Actividad Principal:		<i>Operaciones inmobiliarias, comprar, vender, explotar, construir, administrar y alquilar inmuebles urbanos o rurales y bienes sometidos o a someter al Regimen de Propiedad Horizontal, construccion, financiacion como asi mismo su venta</i>			
Inscripción en el Registro Público de Comercio:		<p>Del Estatuto o Contrato Social: N° 104, del 22/05/2017.</p> <p>De las modificaciones: según escritura publica N°08 de fecha 09 de febrero de 2021 por incremento de capital; según escritura publica N°13 de fecha 28 de julio de 2022 por incremento de capital y cambio de denominacion; según escrituta pública N°606 de fecha 31 de octubre de 2023 por incremento de capital; según escrituta pública N°381 de fecha 24 de junio del 2024.</p>			
Inscripción en la Comisión Nacional de Valores:					
Fecha de vencimiento del Estatuto o Contrato Social:		Julio de 2121.			
Composición del Capital: Por acciones ordinarias nominativas					
Acciones					
Cantidad	Clase	Tipo	Nº de votos que otorga cada acción	Suscripto (Gs.)	Integrado (Gs.)
7500	Nominativas	A	1 (uno)	7.500.000.000	7.500.000.000
7500	Nominativas	A	1 (uno)	7.500.000.000	7.500.000.000



NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. Bases de contabilización (Según NIF Bases de preparación de los Estados Financieros)

Los Estados financieros se encuentran preparados siguiendo los criterios de las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay sobre la base de los costos históricos, excepto para el caso de activos y pasivos en moneda extranjera y las propiedades, planta y equipo según se explican en los puntos c) y k), los bienes de inversión se encuentran valuados a valor razonable y no reconocen en forma integral los efectos de la inflación sobre la situación patrimonial y financiera de la sociedad, sobre los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo en atención a que la corrección monetaria no constituye una práctica obligatoria en Paraguay.

b. Uso de estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros requiere que la Gerencia de la sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y contingentes, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

c. Moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre del ejercicio.

Las diferencias de cambio originadas por fluctuaciones en los tipos de cambio producidos entre las fechas de concertación de las operaciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio, son reconocidas en resultados.

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de las transacciones.

Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre del ejercicio.

	2024			2023		
	Indicar moneda	Simbología según ISO 4217	Guaraníes	Indicar moneda	Simbología según ISO 4217	Guaraníes
Activos	Dólar estadounidense	50.169.791,37	390.817.657.772	Dólar estadounidense	31.178.099,08	226.464.928.696
Pasivos	Dólar estadounidense	62.447.608,01	486.890.885.637	Dólar estadounidense	59.552.559,56	433.758.213.848
Posición neta			-96.073.227.866			-207.293.285.152

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio de la moneda extranjera Dólar estadounidense ha tenido la siguiente variación:

30/09/2024	
ACTIVOS	PASIVOS
7.789,90	7.796,79

31/12/2023	
ACTIVOS	PASIVOS
7.263,59	7.283,62

d. Inventarios

Las existencias se incorporan como bien de cambio a su costo histórico; también cuentan con una porción de costo proyectado.

e. Inversiones

La inversión en la subsidiaria Maquiladora Panamericana S.A se valúa al valor patrimonial proporcional. Los cambios en la participación en las ganancias o pérdidas de la subsidiaria en la que se invierte se incluyen en el estado de resultados.

Las inversiones en asociadas y otras inversiones que no superen el 20% de participación se encuentran valuadas al costo.

f. Activos disponibles para la venta

Los activos disponibles para la venta fueron adquiridos en el presente periodo y al corte están valuados al costo de adquisición.

g. Provisiones para desvalorización y deterioro de inventarios

No Aplica

h. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se consideran dentro del concepto de efectivo los saldos en efectivo, disponibilidades en cuentas bancarias y toda inversión de muy alta liquidez, con vencimiento originalmente pactado no superior a tres meses.

i. Previsión para cuentas de dudoso cobro/incobrables

Las cuentas a cobrar en gestión de cobro son provisionadas en un 100%; aunque no se entrega la posesión hasta la cancelación del departamento y la probable pérdida es solo financiera y nunca económica

j. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se exponen a su costo histórico, menos la correspondiente depreciación acumulada. El costo de las mejoras que extienden la vida útil de los bienes o aumentan su capacidad productiva es imputado a las cuentas respectivas del activo.

La depreciación es calculada por el método de línea recta. La cantidad depreciable de un activo es determinada después de deducir el valor residual del activo, y está conforme a lo establecido en la Ley 6380/19, Art. 11 y las mismas son determinadas sobre la base de las tasas establecidas en el Decreto 3182/19, Art. 31.

Los gastos de mantenimiento son cargados a resultados.

k. Goodwill

No Aplica

l. Reconocimiento de ingresos y egresos

Los ingresos y egresos por alquileres son reconocidos en función de su devengamiento. Los ingresos de obras en curso según su avance. Los ingresos de obras culminadas al momento de la entrega de posesión.

m. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta que se carga a los resultados del año se basa en la utilidad contable antes de este concepto, ajustada por las partidas que la ley incluye o excluye para la determinación de la utilidad gravable a la que se aplica la tasa legal vigente del impuesto y por el reconocimiento del cargo o el ingreso originado por la aplicación del impuesto diferido, si los hubiere.

n. Restricciones a la distribución de utilidades

La única restricción de utilidades es la reserva legal del 5% de resultados después de impuestos hasta el 20% del capital.

o. Otros principios, prácticas y métodos

Los ingresos son considerados por avance de obra

Las Propiedades de Inversión son valuadas a su valor de mercado

p. Derechos en Fideicomiso

No Aplica

**NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

En guaraníes

Contempla los saldos en efectivo y billetera electrónica mantenidos en tesorería, así como los saldos en cuenta de libre disponibilidad en bancos de plaza. La composición de la cuenta es la siguiente:

Concepto	30.09.2024	31.12.2023
Caja	4.489.826.954	640.680.945
Recaudaciones a depositar	159.220.090	30.546.798
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes	1.192.251.067	824.083.391
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares	4.026.594.326	1.381.181.444
Billetera Electrónica	1.338.404.063	424.601.579
Total	11.206.296.500	3.301.094.157



NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES

En esta cuenta estan registradas inversiones hechas en BASA y Sudameris

Concepto	En guaranies	
	30.09.2024	31.12.2023
Inversiones en Titulos del Sistema Financiero Local - Moneda Local Guaranies	602.000.000	602.000.000
Total	602.000.000	602.000.000

-

-

**NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Las cuentas a cobrar comerciales a corto plazo se integran por las facturas pendientes de cobro; la cuentas a cobrar con vinculadas, los intereses a facturar y esta regularizado por los saldos de avance de obra pendientes de cobro y por las provisiones por gestión de cobro.

		En guaraníes	
		30.09.2024	31.12.2023
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	2.077.392.926	141.362.829
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	23.073.066.083	27.818.507.556
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	0	0
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaraníes	0	0
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera Dólares	0	0
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	0	0
Deudores - Entidad relacionada-Eleva	Moneda Local Guaraníes	0	0
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes	10.798.196.715	110.000.000
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	0	0
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	0	0
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	0	0
Saldo a ejecutar de contrato de ventas anticipada de unidades de proyectos (*)	Moneda Local Guaraníes	-138.690.371.772	-75.615.410.326
Ingreso devengado por venta anticipada de unidades de proyectos (**)	Moneda Local Guaraníes	137.222.424.047	66.528.787.633
Financiamiento a Facturar	Moneda Extranjera Dólares	130.859.060	122.017.780
Otros	Moneda Extranjera otros	0	0
Menos Provisiones		0	-35.184.830
Total		34.611.567.059	19.070.080.642

Las cuentas a cobrar comerciales a largo plazo se conforman por las facturas emitidas e intereses a facturar

		En miles de guaraníes	
		30.09.2024	31.12.2023
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	18.317.293.411	32.017.415.336
Saldo a ejecutar de contrato de ventas anticipada de unidades de proyectos - LP (*)	Moneda Extranjera Dólares	0	-44.076.440.607
Ingreso devengado por venta anticipada de unidades de proyectos - LP (**)	Moneda Extranjera Dólares	0	19.492.434.166
Financiamiento a Facturar - LP	Moneda Extranjera Dólares	231.786.067	216.125.868
Otros	Moneda Extranjera otros	0	0
Menos Provisiones		0	0
Total		18.549.079.478	7.649.534.763

(*) Corresponde a la venta facturada por el total del precio pactado en los contratos de ventas anticipadas.

(**) Corresponde a Ingresos devengados al 30.06.24 y 31,12,23 respectivamente de las unidades de proyectos, del Zuba vendidas anticipadamente, el cual ha sido estimado en función del precio total de venta acordado en cada contrato y el grado de avance del proyecto, cuya contrapartida se expone en el ingreso bajo la cuenta de Ventas.

Composición de la cartera de créditos por ventas	30.09.24	
Situación	Monto	% Provisiones sobre Cartera
A. Total Cartera no Vencida	48.018.971.916	87,90%
B. Total Cartera Vencida	6.609.622.346	12,10%
Composición Cartera Vencida		
Normal	6.609.622.346	0%
En Gestión de Cobro	0	0%
En Gestión de Cobro Judicial	0	
Total de la cartera de créditos (A+B)	54.628.594.262	
(-) Total Provisiones	0	
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	54.628.594.262	
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



NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS

En guaraníes

El rubro de otros créditos se compone por anticipos a proveedores y funcionarios, saldos fiscales a favor de la sociedad, gastos relacionados al avance de obra pendientes de reconocimiento en el estado de resultados y gastos relacionados a futuras inversiones

Corrientes

Concepto	30.09.2024	31.12.2023
Anticipos a proveedores	9.505.094.390	2.818.096.600
Anticipo Impuesto a la Renta	734.478.225	0
Retención Impuesto a la Renta	25.563.634	0
Retención Impuesto al Valor agregado	23.232.365	92.727
Credito Fiscal	1.541.625.815	674.531.680
Crédito retención IDU	0	2.748.940
Garantias Pagadas	979.577.900	37.000.000
Gastos a Recuperar	13.250.909	1.781.777.094
Anticipos al personal	193.423.090	25.769.487
Gastos de proyectos	8.118.780.168	5.586.099.475
Gastos de Proyectos de inversion	3.364.202.741	0
Total	24.499.229.237	10.926.116.003
	-	-

No corrientes

Concepto	30.09.2024	31.12.2023
Garantía de Alquiler	25.009.512	0
I.V.A. Crédito fiscal	0	0
Anticipos a proveedores	0	0
Total	25.009.512	0



NOTA 7 – INVENTARIOS

En guaranies

Los bienes de cambio están registrados por los valores documentados de terrenos, edificios e impuestos no recuperables y regularizados por los costos relacionados al avance de obra

Concepto	30.09.2024	31.12.2023
Mercaderías		
Articulos para la Venta NAYAX	63.983.867	63.983.867
Productos terminados		
Inmueble Terreno Zuba IV	80.198.320	80.198.320
Construcciones-Edificio Zuba IV	808.310.124	808.310.124
Productos en proceso		
Inmueble Terreno Zuba V	1.356.790.117	1.356.790.117
Construcciones-Edificio Zuba V	23.894.354.530	22.863.255.452
Inmueble Terreno Zuba VI	1.356.790.118	1.356.790.118
Construcciones-Edificio Zuba VI	17.304.208.910	12.216.038.401
Inmueble Terreno Zuba VII	2.171.072.022	2.171.072.022
Construcciones-Edificio Zuba VII	17.399.387.651	16.270.584.336
Inmueble Terreno Zuba 8	3.798.157.425	3.798.157.425
Construcciones-Edificio Zuba 8	19.285.171.007	11.059.776.850
Inmueble Terreno Zuba 9 - torre 1	1.271.953.800	1.271.953.800
Construcciones-Edificio Zuba 9 - torre 1	14.103.009.546	9.490.192.759
Inmueble Terreno Zuba 9 - torre 2	2.292.211.200	2.292.211.200
Construcciones-Edificio Zuba 9 - torre 2	5.900.357.909	666.353.206
Inmueble Terreno Zuba 10	1.916.204.400	1.916.204.400
Construcciones-Edificio Zuba 10	12.831.684.259	5.071.577.892
Inmueble Terreno Zuba 12	3.007.812.100	3.007.812.100
Construcciones-Edificio Zuba 12	10.204.990.507	109.191.267
Inmueble Terreno Zuba 13	1.845.892.500	1.845.892.500
Construcciones-Edificio Zuba 13	8.407.214.152	88.913.714
Inmueble Terreno Zuba Plaza	10.955.965.631	0
Construcciones-Edificio Zuba plaza	4.213.494.887	824.396.709
Inmueble Terreno Zuba 18	2.330.394.484	1.743.805.653
Construcciones- Edificio Zuba 18	1.895.030.730	0
Construcciones- Edificio Zuba 19	36.651.587	
Inmueble Terreno Zuba 19	3.582.000.000	1.743.805.653
Inmueble Terreno Zuba 20	936.352.442	0
Inmueble Terreno Zuba 21	936.352.442	0
Inmueble Terreno Zuba 22	2.227.087.196	0
Iva costo - construccion ZUBA V	659.471.771	586.704.624
Iva costo - construccion ZUBA VI	906.637.879	567.079.006
Iva costo - construccion ZUBA VII	736.728.260	657.128.703
Iva costo - construccion ZUBA 8	1.484.588.552	932.552.976

Iva costo - construccion ZUBA 9 T1	938.669.777	666.939.070
Iva costo - construccion ZUBA 10	879.047.901	367.937.528
Iva costo - construccion ZUBA 13	547.569.241	61.335.908
Iva costo - construccion ZUBA plaza	484.000.318	131.825.875
Iva costo - construccion ZUBA 9 T2	443.573.214	45.356.123
Iva costo - construccion ZUBA 12	690.104.246	20.429.163
Iva costo - construccion ZUBA 18	144.201.460	0
Iva costo - construccion ZUBA 19	32.178.412	
Iva costo - construccion ZUBA 20	8.086.517	0
Iva costo - construccion ZUBA 21	2.780.032	0
Avance de Obra - Zuba V	-22.476.044.031	-22.066.702.973
Avance de Obra - Zuba VI	-16.603.480.580	-11.724.100.715
Avance de Obra - Zuba VII	-16.295.034.622	-12.579.235.623
Avance de Obra - Zuba 8	-18.730.142.786	-8.058.567.899
Avance de Obra - Zuba 9 T1	-12.685.759.048	-6.484.613.599
Avance de Obra - Zuba 9 T2	-4.484.361.214	-2.359.742.971
Avance de Obra - Zuba 10	-9.658.382.846	0
Avance de Obra - Zuba 12	-2.863.970.806	0
Avance de Obra - Zuba 13	-5.321.071.491	0
Avance de Obra - Zuba 18	-128.833.855	0
Mercaderias Tapabocas	174.350.166	0
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario	0	0
Total	75.297.990.330	42.881.593.081



Nota 8 - INVERSIONES EN ASOCIADAS

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

En guaraníes

Periodo	30.09.2024	31.12.2023
Inversiones en asociadas	3.521.000.000	3.521.000.000
Total	3.521.000.000	3.521.000.000

a) Datos sobre la sociedad:

Nombre de Sociedad	RUC	Cantidad de acciones	2024	
			Total Patrimonio neto	Total del resultado
LUODA SOCIEDAD ANONIMA *	80120949-8	5	-	-

b) Datos sobre la inversión:

Nombre de Sociedad	Cantidad de acciones	Participación sobre los votos (%)	Total Inversión	Participación sobre el Patrimonio Neto (%)	Total valuación patrimonial proporcional	Resultado sobre inversiones
LUODA SOCIEDAD ANONIMA *	50%	50%	3.521.000.000	-	-	-

* Las acciones de LUODA S.A. fueron adquiridas el 22 de Diciembre del 2023.


NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO - NETO

En guaraníes

En este rubro se encuentran registrados los activos fijos (Equipos de Informática y Muebles de Oficina) y los Departamentos propios que se encuentran arrendados (estos últimos que se encuentran valuados a precio de mercado)

	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	
											30.09.2024	31.12.2023
Instalaciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rodados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipos de Informática	104.364.635	125.908.025	0	0	230.272.660	6.315.397	4.182.363	0	0	10.497.760	219.774.900	98.049.238
Muebles y útiles	71.470.673	20.070.000	0	0	91.540.673	16.595.842	11.268.702	0	0	27.864.544	63.676.129	54.874.831
Equipos de comunicación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maquinarias y herramientas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mejoras en predio ajeno	457.861.078	0	0	0	457.861.078	0	0	0	0	0	457.861.078	0
Construcciones-Edificio Zuba I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Construcciones-Edificio Zuba II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Construcciones-Edificio Zuba III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Construcciones-Edificio Zuba IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inmueble Terrebo Zuba I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inmueble Terrebo Zuba II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inmueble Terrebo Zuba III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inmueble Terrebo Zuba IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inmueble - Zuba propio	12.396.596.810	0	0	0	12.396.596.810	0	0	0	0	0	12.396.596.810	4.554.257.275
Totales	13.030.293.196	145.978.025	0	0	13.176.271.221	22.911.239	15.451.065	0	0	38.362.304	13.137.908.917	4.707.181.344

**NOTA 10 – ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA**

	En guaranies	
	30.09.2024	31.12.2023
Inmuebles Eleva	10.671.436.433	2.200.339.200
Total	10.671.436.433	2.200.339.200
Total general	10.671.436.433	2.200.339.200

**NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES**

Activos intangibles	En guaranies	
	30.09.2024	31.12.2023
Gastos de Constitucion	44.348.259	44.348.259
Amortizacion Acumulada-Gastos de Constitucion	-44.348.259	-44.348.259
Total general	0	0

**NOTA 12 – GOODWILL**

	En guaranies	
	30.09.2024	31.12.2023
Goodwill		
	NO APLICA	
Total general	0	0



NOTA 13 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

En guaraníes

Se componen por las cuentas por pagar comerciales y las provisiones de deudas por contratos por las obras a ser construidas junto con sus regularizadoras que representan las obras pendientes de construcción.

Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	30.09.2024	31.12.2023
Bienes de Cambio por Contrato - CP	USD	Dólar estadounidense	-103.440.537.823	-83.094.699.263
Proveedores locales	USD	Dólar estadounidense	39.215.272.563	9.277.633.529
Proveedores por contrato CP	USD	Dólar estadounidense	103.532.028.767	83.323.840.339
Total cuentas a pagar por comerciales			39.306.763.507	9.506.774.605

No Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	30.09.24	31.12.23
Bienes de Cambio por Contrato - LP			-41.539.665.120	-72.139.118.780
Proveedores por contrato LP	USD	Dólar estadounidense	41.576.406.065	72.338.048.861
Total cuentas a pagar por comerciales			36.740.945	198.930.081



NOTA 14 – PRESTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO

(a) Equivalentes al tipo de cambio referencial de la fecha de presentacion

Corrientes	Septiembre					31.12.2023				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de Garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de Garantía
Préstamos de Entidades Locales										
Banco Basa S.A.	-									
Préstamo Banco Itaú	16/06/2024	USD	Dólar estadounidense	7.173.046.800	A SOLA FIRMA	16/06/2024	USD	Dólar estadounidense	571.363.571	A SOLA FIRMA
Banco Atlas S.A.	03/12/2027	USD	Dólar estadounidense	5.003.093.561	A SOLA FIRMA	06/12/2024	USD	Dólar estadounidense	1.711.621.566	A SOLA FIRMA
Intereses préstamos entidades financieras a pagar										
Intereses a pagar Atlas	03/12/2027	USD	Dólar estadounidense	806.137.407	A SOLA FIRMA	06/12/2022	USD	Dólar estadounidense	81.435.242	A SOLA FIRMA
Intereses a pagar Itaú	16/06/2024	USD	Dólar estadounidense	319.646.949	A SOLA FIRMA	16/06/2024	USD	Dólar estadounidense	10.313.606	A SOLA FIRMA
(-) Intereses a vencer CP				-1.124.789.504					-91.496.537	
Intereses a pagar (Prest. Rolando Zuccolillo USD-TAIBACH COMPANY S.A)				0					0	
Total		PYG		12.177.135.213					2.283.237.448	
No Corrientes										
Préstamos de Entidades Locales										
Prestamo Rolando Zuccolillo USD-LP									0	
Prestamo TAIBACH COMPANY USD-LP									0	
Prestamo Banco Itaú USD-LP									0	
Banco Atlas S.A.	03/12/2027	USD	Dólar estadounidense	6.647.984.998	A SOLA FIRMA				0	
Intereses préstamos entidades financieras a pagar										
Int. a pagar Prest. Rolando Zuccolillo USD-LP									0	
Int. a pagar Prest. TAIBACH COMPANY S.A USD-LP									0	
Int. a pagar Prest. Banco Itaú USD-LP									0	
Intereses a pagar Atlas	03/12/2027	USD	Dólar estadounidense	410.308.491	A SOLA FIRMA				0	
(-) Intereses a vencer LP				-409.945.902					0	
Intereses deudas bursátiles a pagar										
Intereses a pagar										
(-) Intereses a Devengar										
Total				6.648.347.587					0	

**NOTA 15 – PORCION CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO**

Porción corriente de la deuda a largo plazo	En guaraníes	
	30.09.2024	31.12.2023
Bonos bursátiles	0	0
Intereses bursátiles a pagar	0	0
(-) Intereses a Devengar	0	0
Total general	0	0

NO APLICA

**NOTA 16 – REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR**

Remuneraciones y cargas sociales a pagar	En guaraníes	
	30.09.2024	31.12.2023
Sueldo y otras remuneraciones a pagar	132.132.513	424.735
Aportes y retenciones a pagar	60.089.684	30.720.576
Total	192.222.197	31.145.311

- -

**NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR**

	En guaraníes	
	30.09.2024	31.12.2023
Impuestos a pagar		
Impuesto a la renta a pagar	0	1.168.170.543
Impuesto al Valor Agregado a pagar	3.117.236	0
Retenciones de impuestos a pagar	24.731.569	57.232.880
Total	27.848.805	1.225.403.423

-

-

**NOTA 18 - PROVISIONES**

Provisiones	En guaranies	
	30.09.2024	31.12.2023
Alquileres a Pagar	NO APLICA	
Servicios Basicos a Pagar		
Honorarios Profesionales a Pagar		
Total	0	0


NOTA 19 – OTROS PASIVOS CORRIENTES y NO CORRIENTES

En guaraníes

Los saldos expuestos corresponden a las siguientes cuentas: Anticipos de clientes, Administración de Alquiler, Financiamientos a cobrar, Garantías de Alquiler, Garantías de ventas (Señas), Tarjetas de crédito a pagar, Dividendos a pagar, Ventas por contrato diferido y sus correspondientes regularizadoras de los ingresos por avance de obra, así como Cuentas a cobrar a clientes por ejecución de proyectos y Clientes por contratos.

Corrientes	30.09.2024	31.12.2023
Otros ingresos diferidos		
Anticipos de Clientes	44.369.023	1.059.886.293
Anticipos de Clientes U\$D	3.027.377.748	0
Anticipo de Clientes Vta.Dpto.Zuba X Exentas U\$S	7.003.034.316	0
Anticipo de Clientes Vta.Dpto.Zuba X Grav.5% U\$S	16.044.362.434	0
Anticipo de Clientes Alquileres	39.009.198	64.246.564
Administración de Inmuebles Zuba I	0	1.619.048
Administración de Inmuebles Zuba II	96.751.371	74.731.433
Administración de Inmuebles Zuba III	30.000.515	45.349.866
Administración de Inmuebles Zuba IV	165.254.443	62.403.120
Administración de Inmuebles Zuba 5	336.513.416	6.947.144
Administración de Inmuebles Zuba 7	25.837.757	0
Expensas Cobradas Zuba IV	12.576.669	0
Financiamiento a Devengar CP	37.364.908	86.386.312
Financiamiento a Cobrar CP	6.648.362.196	25.848.998
Ventas por Contrato Diferido - CP	66.866.567.867	19.281.124.688
Saldo a ejecutar de contrato de ventas anticipada de unidades de proyectos *	0	0
Saldo de cuotas a cobrar por contratos de ventas anticipadas **	-67.486.815.641	-19.253.865.521
Cuentas a cobrar de clientes por ejecución de proyectos al cierre del ejercicio CP ***	-12.875.552.576	0
Ingreso devengado por venta anticipada de unidades de proyectos - Pasivo - CP ****	-20.578.825.278	0
Otros pasivos corrientes		
Garantía p/Reserva de Alquiler Dpto.Zuba I	52.722.000	47.387.105
Garantía p/Reserva de Alquiler Dpto.Zuba II	58.725.731	48.525.731
Garantía p/Reserva de Alquiler Dpto.Zuba III	24.375.000	22.475.000
Garantía p/Reserva de Alquiler Dpto.Zuba IV	60.434.786	42.034.786
Garantía p/Reserva de Alquiler Dpto.Zuba V	76.464.267	17.435.000
Garantía p/Reserva de Alquiler Dpto.Zuba VII	30.628.571	0
Garantía p/Reserva Vta .Dpto Zuba III	0	0
Garantía p/Reserva Vta.Dpto. Zuba IV	198.954.589	185.859.773
Garantía p/Reserva Vta.Dpto. Zuba V	0	208.020.187
Garantía p/Reserva Vta.Dpto. Zuba VI	0	106.224.314
Garantía p/Reserva Vta.Dpto. Zuba VII	737.108.527	913.657.293
Garantía p/Reserva Vta.Dpto. Zuba 8	372.141.800	275.678.243
Garantía p/Reserva Vta.Dpto. Zuba 9	877.164.760	259.321.054
Garantía p/ Reserva Vta Depto Zuba 10	3.898.395	10.925.430
Garantía p/ Reserva Vta. Depto Zuba Plaza	847.018.251	1.417.950.377
Garantía p/ Reserva Vta Depto Zuba 12 - CDE	141.441.567	128.490.340
Garantía p/ Reserva Vta Depto Zuba 13	88.805.438	82.960.432
Garantía p/ Reserva Vta Depto Zuba 18	93.275.026	51.713.702
Garantía p/ Reserva Vta Depto Zuba 19	69.976.190	3.641.810
Cuentas a pagar Zuba I	0	0
Cuentas a pagar Zuba II	0	0
Cuentas a pagar Zuba III	0	0
Cuentas a Regularizar - P	0	0
Dividendos a Pagar	0	134.495.902
Tarjeta de Crédito a pagar	106.410.525	0
Total	3.275.733.789	5.411.474.424

No Corrientes	30.09.2024	31.12.2023
Impuestos diferidos	2.522.089.817	2.522.089.817
Otros ingresos diferidos		
Anticipo Clientes Vta. Depto. Zuba 10 Exentas U\$D	0	14.343.482.464
Anticipo Clientes Vta. Depto. Zuba 10 Grav. 5 % U\$D	0	6.147.203.062
Anticipo Clientes Vta. Depto. Zuba 13 Grav. 5% U\$D	5.559.852.673	4.205.029.659
Anticipo Clientes Vta. Depto Zuba 13 Exentas U\$D	12.961.316.732	9.800.831.319
Anticipo Clientes Vta. Depto Zuba Plaza Exentas U\$	55.991.159.950	30.353.292.210
Anticipo Clientes Vta. Depto Zuba Plaza Grav. 5%	24.120.552.909	13.124.760.541
Anticipo Clientes Vta. Depto Zuba 12 Exentas U\$	4.913.481.664	1.710.114.509
Anticipo Clientes Vta. Depto Zuba 12 Grav. 5%	2.105.777.441	732.905.831
Anticipo Clientes Vta. Depto Zuba 18 Exentas	6.435.465.406	0
Anticipo Clientes Vta. Depto. Zuba 18 Gav. 5% U\$D	2.758.056.603	0
Anticipo Clientes Vta. Depto. Zuba 19	4.408.633.031	0
Anticipo Clientes Vta. Depto. Zuba 20 Exenta U\$D	1.526.978.630	0
Anticipo Clientes Vta. Depto. Zuba 20 Grav, 5% U\$D	654.419.413	0
Anticipo Clientes Vta. Depto. Zuba 21 Exenta U\$D	536.494.431	0
Anticipo Clientes Vta. Depto. Zuba 21 Grav. 5% U\$D	229.926.185	0
Financiamiento a Cobrar LP	5.176.482.762	7.866.790.566
Financiamiento a Devengar LP	321.603.901	335.883.871
Ventas por Contrato Diferido - LP	67.647.281.869	35.436.585.701
Saldo de cuotas a cobrar por contratos de ventas anticipadas - LP **	-72.784.885.291	-37.310.009.568
Cuentas a cobrar de clientes por ejecución de proyectos al cierre del ejercicio ***	-16.832.627.889	-35.962.482.185
Ingreso devengado por ventas anticipadas de unidades de proyectos - Pasivo - LP ****	-4.367.445.732	-3.032.610.794
Otros Pasivos con Entidades relacionadas	0	0
Previsiones para contingencias/Indemnizaciones y despidos	0	0
Total	103.884.614.505	50.273.867.003

(*) Saldo de las ventas diferidas correspondientes a los proyectos Zuba V, VI y VII

(**) Saldos de cuentas por cobrar y facturar a clientes en base al cronograma de pago acordado en cada contrato de venta anticipada firmada con los mismos, cuya contrapartida es Venta por contrato diferido

(***) Corresponde a los saldos de las Cuentas por cobrar facturadas en su totalidad que regularizan el pasivo debido a que el Avance de obra es inferior a lo que el cliente abono

(****) Corresponde a Ingresos devengados, vendidos anticipadamente, los cuales han sido estimados en función del precio total de venta acordado en cada contrato y el grado de avance del proyecto, cuya contrapartida se expone en el ingreso bajo la cuenta de Ventas.



NOTA 20 – CAPITAL INTEGRADO

El capital social asciende a la suma de G. 15.000.000.000.- (Guaraníes quince mil millones); está compuesto por 15.000 (quince mil) Acciones Nominativas, Ordinarias e Individuales; el valor nominal de las acciones es de G. 1.000.000 (Guaraníes un millón), hallándose integradas por valor de G. 15.000.000.000- (Guaraníes quince mil millones). Cada acción dará derecho a un voto. Además, se expone el importe de los Aportes para futura integración de capital.

Fecha	30.09.2024	31.12.2023
Monto Capital Social	15.000.417.353	15.000.317.353
Monto Capital Integrado - Zuba SAECA	15.000.000.000	15.000.000.000
Monto Capital Integrado - Maquiladora Panamericana S.A.	100.000	0
Aporte para futura integración de capital	317.353	317.353
Cantidad de Acciones	15.000	15.000
Valor Nominal de Acciones	1.000.000	1.000.000
Total	15.000.417.353	15.000.317.353

**NOTA 21 – RESERVAS**

	30.09.2024	31.12.2023
a Reserva de revalúo	0	0

No aplica.

b Reserva legal	1.420.066.470	1.420.066.470
------------------------	---------------	---------------

De acuerdo con las disposiciones del art. 91 de la Ley N° 1.034/83 vigente en Paraguay, debe destinarse a constituir la Reserva Legal un monto no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% del capital social. Zuba S.A. no ha alcanzado el valor máximo de la Reserva legal de acuerdo a lo previsto en la Ley N° 1.034/83 , motivo por el cual el saldo varia en los ejercicios comparados.

c Reservas estatutarias	0	0
--------------------------------	---	---

No aplica

d Reservas facultativas	2.423.700.246	0
--------------------------------	---------------	---

La reserva facultativa fue creada mediante la decision de los accionistas en la asamblea de fecha 08/04/2024 por Gs. 7.333.810.028. En fecha 08/07/2024 por Asamblea Ordinaria se decidio la distribucion de Gs. 4.910.109.782

**NOTA 22 – DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION**

	30.09.2024	31.12.2023
Diferencia transitoria por conversión	0	0

NO APLICA

**NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS**

	30.09.2024	31.12.2023
Resultado de ejercicios anteriores	-352.753.885	0
Resultado del ejercicio actual	8.080.680.734	9.507.723.072
Totales	7.727.926.849	9.507.723.072

**NOTA 24 – INTERES MINORITARIO**

	En guaranies	
	30.09.2024	31.12.2023
Interes Minoritario	0	0

NO APLICA



NOTA 25 – VENTAS

	En guaraníes	
	30.09.2024	30.09.2023
Ventas-Departamentos Zuba IV		
Local	276.977.565	4.131.556.141
Contado	0	0
Crédito	276.977.565	4.131.556.141
Ventas-Servicios		
Local	707.529.125	623.030.826
Contado	707.529.125	623.030.826
Crédito	0	0
Ventas-Articulos Nayax		
Local	0	0
Contado	0	0
Crédito	0	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba V		
Local	2.489.232.363	28.908.099.555
Contado	0	0
Crédito	2.489.232.363	28.908.099.555
Ingresos por Avance de Obra Zuba VI		
Local	8.760.065.206	17.108.975.887
Contado	0	0
Crédito	8.760.065.206	17.108.975.887
Ingresos por Avance de Obra Zuba VII		
Local	8.435.085.533	11.811.277.969
Contado	0	0
Crédito	8.435.085.533	11.811.277.969
Ingresos por Avance de Obra Zuba 8		
Local	16.020.718.154	6.795.008.820
Contado	0	0
Crédito	16.020.718.154	6.795.008.820
Ingresos por Avance de Obra Zuba 9 T1		
Local	8.279.925.912	5.457.235.551
Contado	0	0
Crédito	8.279.925.912	5.457.235.551
Ingresos por Avance de Obra Zuba 10		
Local	10.287.219.582	968.421.851
Contado	0	0
Crédito	10.287.219.582	968.421.851
Ingresos por Avance de Obra Zuba 9 T2		
Local	6.755.738.988	0
Contado	0	0

Crédito	6.755.738.988	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba 12		
Local	4.200.951.804	0
Contado	0	0
Crédito	4.200.951.804	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba 13		
Local	7.719.430.993	0
Contado	0	0
Crédito	7.719.430.993	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba 18		
Local	166.493.928	0
Contado	0	0
Crédito	166.493.928	0
Venta de Tapabocas		
Local	1.036.309.441	0
Contado	0	0
Crédito	1.036.309.441	0
Devoluciones	-304.023.289	-1.723.495.166
Total	74.831.655.306	74.080.111.433



NOTA 26 - COSTO DE VENTAS

Costo de ventas	En guaraníes	
	30.09.2024	30.09.2023
Ventas-Departamentos Zuba IV		
Existencia inicial del inventario	0	0
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	0	947.681.923
- Existencia final de inventario	0	0
Ventas-Articulos Nayax		
Existencia inicial del inventario	0	0
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	0	0
- Existencia final de inventario	0	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba V		
Existencia inicial del inventario	0	0
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	409.341.058	22.478.916.024
- Existencia final de inventario	0	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba VI		
Existencia inicial del inventario	0	0
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	4.879.379.865	13.838.992.845
- Existencia final de inventario	0	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba VII		
Existencia inicial del inventario	0	0
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	3.715.798.999	8.874.127.844
- Existencia final de inventario	0	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba 8		
Existencia inicial del inventario	0	0
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	10.671.574.887	5.177.144.811
- Existencia final de inventario	0	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba 9 T1		
Existencia inicial del inventario	0	0
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	6.201.145.449	4.890.996.118
- Existencia final de inventario	0	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba 10		
Existencia inicial del inventario	0	0
+ Compra de bienes y servicios	0	0

+ Costo de producción	4.484.361.214	830.662.901
- Existencia final de inventario	0	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba 9 T2		
Existencia inicial del inventario	0	0
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	7.298.639.875	0
- Existencia final de inventario	0	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba 12		
Existencia inicial del inventario	0	0
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	2.863.970.806	0
- Existencia final de inventario	0	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba 13		
Existencia inicial del inventario	0	0
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	5.321.071.491	0
- Existencia final de inventario	0	0
Ingresos por Avance de Obra Zuba 18		
Existencia inicial del inventario	0	0
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	128.833.855	0
- Existencia final de inventario	0	0
Costo de venta Tapabocas		
Existencia inicial del inventario	0	0
+ Compra de bienes y servicios	0	0
+ Costo de producción	1.036.296.451	0
- Existencia final de inventario	0	0
Total costo de ventas	47.010.413.950	57.038.522.467



NOTA 27 - GASTOS

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

En guaraníes

	30.09.2024				30.09.2023			
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Depreciaciones y Amortizaciones	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Depreciaciones y Amortizaciones	Total
Movilidad y viáticos	6.384.933	22.279.026	0	28.663.959	0	30.208.076	0	30.208.076
Gastos de alquiler	0	275.869.273	0	275.869.273	0	127.422.382	0	127.422.382
Honorarios profesionales y asesoramiento	0	2.736.686.601	0	2.736.686.601	0	1.151.719.326	0	1.151.719.326
Impuestos y tasas	0	70.779.462	0	70.779.462	0	0	0	0
Seguros pagados	0	0	0	0	0	7.377.275	0	7.377.275
Otros gastos de operación	100.723.842	392.191.260	0	492.915.102	195.686.103	1.122.834.016	0	1.318.520.119
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia	0	245.454.552	0	245.454.552	0	0	0	0
Sueldos y Jornales	0	1.576.542.065	0	1.576.542.065	0	635.024.294	0	635.024.294
Contribuciones Sociales	0	262.697.138	0	262.697.138	0	66.291.765	0	66.291.765
Gastos de Publicidad y Propaganda	671.292.023	0	0	671.292.023	863.765.784	0	0	863.765.784
Intereses, multas y recargos impositivos	0	94.939.721	0	94.939.721	0	0	0	0
Intereses a bancos e instituciones financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Depreciación bienes de uso	0	0	15.451.065	15.451.065	0	0	68.140.152	68.140.152
Amortización activos intangibles	0	0	0	0	0	0	0	0
Previsiones	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisiones Pagadas	2.313.905.480	0	0	2.313.905.480	1.280.440.708	0	0	1.280.440.708
IVA COSTO	0	1.507.579.664	0	1.507.579.664	0	0	0	0
Donaciones	0	449.090.909	0	449.090.909	0	0	0	0
Gastos de Marketing	1.046.252.717	0	0	1.046.252.717	0	0	0	0
Útiles de oficina	0	57.469.277	0	57.469.277	0	0	0	0
Reparaciones y mantenimientos	0	7.649.545	0	7.649.545	0	0	0	0
Gastos de edificios	838.089.578	0	0	838.089.578	1.408.306.283	0	0	1.408.306.283
Reserva Legal	0	0	0	0	0	0	0	0
Servicios Basicos	0	36.214.148	0	36.214.148	0	0	0	0
Total	4.976.648.573	7.735.442.641	15.451.065	12.727.542.279	3.748.198.878	3.140.877.134	68.140.152	6.957.216.164



Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos

En guaraníes

Otros ingresos	30.09.2024	30.09.2023
Descuentos Obtenidos	33.846.270	1.751.099
Ingresos Extraordinarios por Señas	0	0
Intereses Cobrados	0	0
Rendimiento de Inversion	51.846.987	25.370.924
Multa Administrativa	353.391.294	57.577.318
Ingresos Varios	56.123.333	120.283.800
Ingresos Extraordinarios no facturados	24.516.909	25.000
Ingresos Extraordinarios por señas y garantías	0	7.551.594
Comisiones por Administración de Inmuebles	108.149.252	26.085.151
Ingresos por descuentos al personal	1.460.358	4.990.908
Comisiones Cobradas	1.409.091	12.473.085
Ingresos por financiamiento	117.892.510	0
Venta de acciones	2.400.000	0
Venta de Activo Fijo Zuba III	0	0
Ingreso por desafectación de provisiones	35.184.830	0
Valuación de Propiedades de inversión	7.842.339.535	0
Total	8.628.560.369	256.108.879

Otros gastos	30.09.2024	30.09.2023
Gastos no Deducibles	896.597.946	1.015.347.223
IVA-GND	14.121.864	1.251.201
Reserva Legal	38.734.706	0
Costo de Venta de Activo Fijo Zuba III	0	0
Resultado porimpuesto diferido	0	0
Total	949.454.516	1.016.598.424



NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

En guaraníes

Ingresos Financieros netos	30.09.2024	30.09.2023
Diferencia de Cambio	25.530.452.826	19.663.672.459
	25.530.452.826	19.663.672.459

Total ingresos financieros

Gastos Financieros netos	30.09.2024	30.09.2023
Intereses pagados a entidades financieras	544.817.779	190.523.377
Otros Intereses Pagados	0	262.243.080
Diferencia de Cambio	39.473.507.879	20.305.383.705
Gastos Bancarios	204.251.364	12.557.731
Total gastos financieros	40.222.577.022	20.770.707.893

Diferencia de cambio neta **-13.943.055.053** **-641.711.246**

**Nota 30 - Resultado de inversiones en asociadas**

En guaraníes

Resultado de inversiones en asociadas

	30.09.2024	30.09.2023
Total	0	0

NO APLICA

**Nota 31 - Resultado participación minoritaria**

En guaraníes

	30.09.2024	30.09.2023
Resultado participación minoritaria		
Total	0	0

NO APLICA

**Nota 32 - IMPUESTO A LA RENTA**

En guaraníes

	30.09.2024	30.09.2023
Impuesto a la renta	0	0
Total	0	0

NO APLICA

**Nota 33 - Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta**

En guaraníes

	30.09.2024	30.09.2023
Total	0	0

NO APLICA



Nota 34 - Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta

En guaraníes

Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta

Total

30.09.2024

30.09.2023

0

0

NO APLICA

**NOTA 35- UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL AÑO Y POR ACCION ORDINARIA**

La Sociedad calcula la utilidad (pérdida) neta por acción sobre la base de la utilidad (pérdida) del año y 15000 acciones ordinarias de valor nominal G/1.000.000 cada una con derecho a 1 (un) voto por acción.

	30.09.2024	30.09.2023
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	15.000	15.000
Utilidad Neta	8.080.680.734	8.216.847.823
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	538.712	547.790



NOTA 36 - ACTIVOS GRAVADOS

Los siguientes bienes de propiedad de la Sociedad han sido hipotecados y prendados en garantía de obligaciones financieras.

Al 30 de Septiembre de 2024

Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de
		NO APLICA		

Al 30 de Septiembre de 2023

Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de
		NO APLICA		

Al 30 de Septiembre de 2022

Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de
		NO APLICA		



NOTA 37 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 30 de Septiembre de 2024 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**

Al 31 de Diciembre del 2023 la Sociedad constituyó una provisión para impuesto a la renta de **Gs. 2.522.089.817**

La Sociedad contabiliza el impuesto a la renta por el método de lo diferido. El mencionado método establece la determinación de activos o pasivos impositivos diferidos netos basados en las diferencias temporales y temporarias, con cargo a la línea Impuesto a la renta del Estado de resultados.

El siguiente cuadro detalla las diferencias temporales a la tasa del impuesto a los efectos de determinación del impuesto diferido:

Cargo por Impuesto Diferido	2024	2023
Constitución de Activo por ID	0	28.180.963.617
Avance de Obra - Zuba V		2.206.670.297
Avance de Obra - Zuba VI		1.172.410.071
Avance de Obra - Zuba VII		1.257.923.562
Avance de Obra - Zuba 8		805.856.790
Avance de Obra - Zuba 9 T1		648.461.360
Avance de Obra - Zuba 10		235.974.297
Proveedores por Contrato - CP		8.332.384.034
Financiamiento a Cobrar		2.584.900
Financiamiento a Devengar CP		2.278.465
Ventas por Contrato Diferido - CP		1.928.112.469
Financiamiento a Cobrar		786.679.057
Financiamiento a Devengar LP		24.164.858
Ventas por Contrato Diferido - LP		3.543.658.570
Proveedores por Contrato - LP		7.233.804.886
Constitución de Pasivo por ID	0	30.703.053.434
Cientes por contrato - CP		1.925.386.552
Financiamiento a Facturar CP		12.201.778
Bienes de Cambio por Contrato - CP		8.309.469.926
Cientes Zuba V-LP		78.223.823
Cientes Zuba VI-LP		104.837.806
Cientes Zuba VII-LP		179.338.531
Cientes Zuba 8-LP		102.132.685
Cientes Zuba 9-LP		62.494.912
Cientes Zuba 10-LP		32.716.749
Cientes Zuba plaza -LP		19.171.708
Cientes Zuba 13-LP		5.170.282
Cientes por contrato - LP		3.731.000.957
Financiamiento a Facturar LP		21.612.587
Bienes de Cambio por Contrato - LP		7.213.911.878
Vtas de Dptos Zuba V - Avance de Obra		2.900.379.331
Vtas de Dptos Zuba VI - Avance de Obra		1.888.589.061
Vtas de Dptos Zuba VII - Avance de Obra		1.863.910.372
Vtas de Dptos Zuba 8 - Avance de Obra		1.141.183.318
Vtas de Dptos Zuba 9 T1 - Avance de Obra		808.060.099
Vtas de Dptos Zuba 10 - Avance de Obra		303.261.079
Total	0	-2.522.089.817



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 2024.


NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En guaraníes

	30.09.2024	30.09.2023
ACTIVO		
Inversiones temporales		
Cuentas a cobrar comerciales		
Otros créditos	10.798.196.715	110.000.000
Total activo	10.798.196.715	110.000.000
PASIVO		
Cuentas por pagar comerciales		
Préstamos a corto plazo		
Provisiones		
Préstamos a largo plazo		
Otros pasivos		
Total pasivo		

	30.09.2024	30.09.2023
Costo de ventas		
Compras a		
Gastos administrativos	NO APLICA	
Honorarios por servicios		
Otros		
Gastos financieros		
Intereses pagados por préstamos		