

San Lorenzo
Shopping 
#TuPuntoDeEncuentro

ROSANTI S.A.E.C.A.

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTIS.A.E.C.A.

1

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

INDICE	REF.
Informacion General	
Descripción de la naturaleza y del negocio de la Sociedad	Nota 1
Resumen de las principales políticas contables	Nota 2
Balance General	BG
Efectivo y equivalente de efectivo	Nota 3
Inversiones temporales	Nota 4
Cuentas por cobrar comerciales	Nota 5
Otros créditos	Nota 6
Cuentas por cobrar comerciales	Nota 5
Inventarios	Nota 7
Inversión en asociadas	Nota 8
Propiedades, planta y equipo	Nota 9
Activos disponibles para la venta	Nota 10
Activos intangibles	Nota 11
Goodwill	Nota 12
Cuentas por pagar comerciales	Nota 13
Préstamos a corto plazo	Nota 14
Porción corriente de la deuda a largo plazo	Nota 15
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	Nota 16
Impuestos a pagar	Nota 17
Provisiones	Nota 18
Otros pasivos corrientes	Nota 19
Prestamos a largo plazo	Nota 14
Otros pasivos no corrientes	Nota 19
Capital integrado	Nota 20
Reserva de revalúo	Nota 21
Reserva legal	Nota 21
Reservas estatutarias	Nota 21
Reservas facultativas	Nota 21
Diferencia transitoria por conversión	Nota 22
Resultados acumulados	Nota 23
Interés minoritario	Nota 24
Estado de Resultados	ER
Ventas	Nota 25
Costo de ventas	Nota 26
Gastos de ventas	Nota 27
Gastos administrativos	Nota 27
Otros ingresos y gastos operativos	Nota 28
Ingresos financieros - neto	Nota 29
Gastos financieros - neto	Nota 29
Resultado de inversiones en asociadas	Nota 30
Resultado participación minoritaria	Nota 31
Impuesto a la renta	Nota 32
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	Nota 33
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la	Nota 34
Utilidad/(Pérdida) neta del año	Nota 35
Utilidad neta por acción ordinaria	Nota 35
Estado de Evolución del Patrimonio Neto	EVPN
Estado de Flujos de Efectivo	EFE
Otras Notas de los Estados Financieros	
Activos gravados	Nota 36
Contingencias y compromisos	Nota 37
Impuesto diferido	Nota 38
Hechos posteriores	Nota 39
Saldos y transacciones con partes relacionadas	Nota 40

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTIS.A.E.C.A.

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTIS.A.E.C.A.

**BALANCE GENERAL AL
31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTIS.A.E.C.A.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2023 COMPARATIVO CON 31 DE DICIEMBRE 2022
(En guaraníes)

	Nota	2023	2022
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	<u>3</u>	10.479.048.237	5.105.409.167
Inversiones temporales	<u>4</u>	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	<u>5</u>	1.910.574.984	2.225.056.861
Otros créditos	<u>6</u>	3.348.348.151	4.339.893.354
Inventarios	<u>7</u>	-	-
Total activos corrientes		15.737.971.372	11.670.359.382
Activos no Corrientes			
Otros créditos	<u>6</u>	11.027.273	-
Cuentas por cobrar comerciales	<u>5</u>	70.468.371	208.912.416
Inversión en asociadas	<u>8</u>	-	-
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	<u>9</u>	110.690.664.848	113.292.569.990
Activos disponibles para la venta	<u>10</u>	-	-
Activos intangibles	<u>11</u>	-	-
Goodwill	<u>12</u>	-	-
Total activos no corrientes		110.772.160.492	113.501.482.406
Total Activos		126.510.131.864	125.171.841.788
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	<u>13</u>	162.659.026	258.853.490
Préstamos a corto plazo	<u>14</u>	-	-
Porción corriente de la deuda a largo plazo	<u>15</u>	-	-
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	<u>16</u>	-	-
Impuestos a pagar	<u>17</u>	469.552.710	315.288.420
Provisiones	<u>18</u>	18.547.830	10.650.000
Otros pasivos corrientes	<u>19</u>	1.012.617.904	1.061.770.016
Total Pasivos Corrientes		1.663.377.470	1.646.561.926
Pasivos no corrientes			
Préstamos a largo plazo	<u>14</u>	-	-
Otros pasivos no corrientes	<u>19</u>	2.865.753.928	3.088.397.044
Total pasivos no corrientes		2.865.753.928	3.088.397.044
Total Pasivos		4.529.131.398	4.734.958.970
Patrimonio Neto			
Capital integrado	<u>20</u>	60.000.000.000	60.000.000.000
Reserva de revalúo	<u>21</u>	21.106.760.700	21.106.760.700
Reserva legal	<u>21</u>	3.605.957.418	3.153.134.662
Reservas estatutarias	<u>21</u>	8.957.848.450	8.957.848.450
Reservas facultativas	<u>21</u>	19.695.774.262	19.695.774.262
Diferencia transitoria por conversión	<u>22</u>	-	-
Resultados acumulados	<u>23</u>	8.614.659.636	7.523.364.742
Subtotal		121.981.000.466	120.436.882.816
Interés minoritario	<u>24</u>	-	-
Total Patrimonio Neto		121.981.000.466	120.436.882.816
Total Pasivos y Patrimonio Neto		126.510.131.864	125.171.841.788

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

**ESTADO DE RESULTADO AL
31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTIS.A.E.C.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
(En guaraníes)

	Nota	2023	2022
Ventas	25	24.083.630.178	22.117.064.122
Costo de ventas	26	0	0
Utilidad bruta		24.083.630.178	22.117.064.122
Gastos de ventas	27	-1.886.245.425	-1.648.701.965
Gastos administrativos	27	-1.036.319.564	-806.640.931
Gastos Comunes	27	-8.551.215.987	-7.165.931.667
Otros ingresos y gastos operativos	28	-2.951.685.712	-4.060.434.130
Resultado operativo		9.658.163.490	8.435.355.429
Ingresos financieros - neto	29	0	0
Gastos financieros - neto	29	0	0
Subtotal		0	0
Resultado de inversiones en asociadas	30	0	0
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria		0	0
Resultado participación minoritaria	31	0	0
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta		9.658.163.490	8.435.355.429
Impuesto a la renta	32	1.043.503.854	911.990.684
Resultado neto de actividades ordinarias		8.614.659.636	7.523.364.745
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	33	0	0
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	34	0	0
Utilidad/(Pérdida) neta del año		8.614.659.636	7.523.364.742
Utilidad neta por acción ordinaria	35	0	0

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTIS.A.E.C.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL
PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTIS.A.E.C.A.

#TuPuntoDeEncuentro

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
(En guaraníes)

	Aporte de los Capital suscripto e	propietarios Primas de emisión	Reserva de revalúo	Reserva de revalúo	Reserva legal	Ganancias reservadas Reserva facultativa	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	60.000.000.000	-	21.106.760.700	-	2.757.168.097	28.653.622.714	4.912.160.323	117.429.711.854
Cambio en política contable	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo reestructurado	60.000.000.000	-	21.106.760.700	-	2.757.168.097	28.653.622.714	4.912.160.323	117.429.711.854
Distribución de dividendos							-4.912.160.323	-4.912.160.323
Integración del capital social								-
Reducción del capital social s/Acta de Asamblea General Ordinaria N°... de								-
Revalúo de activos fijos								-
Revalúo técnico								-
Resultado del año					395.966.563		7.523.364.742	7.919.331.305
Saldo al 31 de Diciembre 2022 e Inicio del 2023	60.000.000.000	-	21.106.760.700	-	3.153.134.660	28.653.622.714	7.523.364.742	120.436.882.816
Distribución de dividendos							-7.523.364.742	-7.523.364.742
Revalúo de activos fijos								
Desafectación de la reserva de revalúo técnico								
Resultado del año					452.822.756		8.614.659.636	9.067.482.392
Saldo al 31 de diciembre del 2023	60.000.000.000	-	21.106.760.700	-	3.605.957.416	28.653.622.714	8.614.659.636	121.981.000.466

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE
EFECTIVOS AL
31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método directo)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
(En guaraníes)

	2023	2022
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas efectuadas a clientes	24.083.630.178	21.749.429.083
Pagos efectuados a proveedores y empleados	(10.341.266.948)	(10.287.866.909)
Efectivo generado por las operaciones	14.255.437	60.886.022
Intereses pagados		
Otros ingresos y (egresos) - neto	-	0
Pagos de impuesto a la renta	(315.288.420)	(875.202.120)
Flujo neto de efectivo de actividades operativas	13.441.330.247	10.647.246.076
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de bienes de uso	(504.161.996)	(6.408.383.462)
Adquisición de bienes Curtiembre - fideicomitida		
Ventas de activos fijos	-	-
Ventas de bienes de uso		
Intereses cobrados sobre inversiones		
Aquisición de inversiones		
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(504.161.996)	(6.408.383.462)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Disminución) Incremento de préstamos		
Aportes de capital recibidos		
Dividendos pagados	(7.523.364.742)	(4.912.160.323)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(7.523.364.742)	(4.912.160.323)
<i>(Disminución) Incremento neto de efectivo</i>	5.413.803.509	(673.297.709)
<i>Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo</i>	(40.164.439)	280.361.939
<i>Efectivo al principio del año</i>	5.105.409.167	5.498.344.937
Efectivo al final del periodo	10.479.048.237	5.105.409.167

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTIS.A.E.C.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS
CONTABLES AL
31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTIS.A.E.C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

1. EL ENTE.

ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO (ROSANTI S.A.E.C.A) fue constituida por Escritura Pública N° 22 de fecha 13 de enero de 2011, pasada ante el Notario y Escribano Público Luis Enrique Peroni Giralt. Sus Estatutos Sociales y su Personería Jurídica fueron inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el N° 93, folio 1012, Serie "D", de fecha 10 de febrero de 2011 y en la Dirección de General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, anotado bajo el N° 76, Serie "A", folio 494 de fecha 10 de febrero de 2011.

La Sociedad tiene por objeto principal:

- a)** Realizar, con recursos propios o ajenos, los proyectos, la construcción y la explotación de Centros Comerciales (Shopping), la construcción de obras, edificios, desarrollos inmobiliarios, la compra, venta, arrendamiento, loteamiento, urbanización, administración de propiedades, construcción y en general, la realización y administración por cuenta propia o ajena de toda clase de inversiones inmobiliarias.
- b)** Efectuar en el país o en el extranjero inversiones permanentes o de renta en toda clase de bienes muebles, corporales o incorporales.
- c)** Efectuar inversiones para formar, integrar, participar y representar todo tipo de sociedades o empresas, nacionales o extranjeras que exploten un giro similar a los anteriores y que sean de interés para la sociedad.
- d)** Invertir en forma permanente o transitoria en la compra, venta, fabricación, importación, exportación, representación, distribución, obtención y otorgamiento de licencias, comercialización y venta de todo tipo de bienes y productos.

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

e) Todas las demás actividades que acuerden los accionistas.

Con el propósito expresado podrá comprar, conservar, percibir sus frutos y rentas, vender, enajenar, permutar y negociar, de cualquier modo lícito, toda clase de títulos valores públicos o privados, emitir acciones, bonos, obligaciones y otros títulos valores de renta fija o variable, negociarlos a través de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. o de otras entidades habilitadas para el efecto, operar como emisora de capital abierto en el Mercado de Valores, en todos los casos previa autorización que debe conceder la Comisión Nacional de Valores y otros órganos competentes y en un todo de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Asimismo, para el cumplimiento de su objeto principal podrá actuar por cuenta propia o ajena, asociada o no con terceros, dentro o fuera del país teniendo plena capacidad jurídica para consorciarse con firmas nacionales y/o extranjeras y realizar todos los actos y contratos que las leyes vigentes y este estatuto autorizan. Sin perjuicio de las actividades comerciales que puedan generarse como consecuencia de la realización de su objeto principal, tales como consignaciones, mandatos, comisiones y toda actividad de servicios comerciales en general, en el cumplimiento, en el cumplimiento de sus fines, la sociedad podrá realizar y celebrar toda clase de actos, contratos y operaciones, y ejercitar todos los actos necesarios que tengan relación directa o indirecta con sus fines sociales con plena capacidad jurídica, sin más limitaciones que las expresamente establecidas en las leyes y en el contrato, debiendo considerarse la enunciación de actividades contenidas en este artículo como meramente enunciativo y no limitativa.

La Sociedad fija su domicilio en San Lorenzo, República del Paraguay, pudiendo establecer agencias, sucursales, oficinas, filiales y representaciones en la misma ciudad o en otras ciudades o localidades en el país y en el extranjero, previa comunicación a la Comisión Nacional de Valores u otra autoridad competente.

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

La Sociedad tendrá una duración de 99 años, contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, plazo que podrá ser extendido o reducido por disposición de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, previa conformidad de la Comisión Nacional de Valores.

El capital social de la Sociedad quedó fijado inicialmente en la suma de Gs. 30.000.000.000 (guaraníes treinta mil millones) representado por 3.000 (tres mil) acciones nominativas de Gs. 10.000.000 (guaraníes diez millones) cada una, pero posteriormente por asamblea general extraordinaria N° 1 de fecha 29 de abril de 2011 se procedió a incrementar el capital social a la suma de Gs. 50.000.000.000 (guaraníes cincuenta mil millones). Luego, por Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 4 del 17 de febrero de 2012, se procedió a la modificación del Estatuto Social por Aumento del Capital Social a la suma de Gs. 65.000.000.000.- (Guaraníes sesenta y cinco mil millones), se menciona en el Acta N° 13 de la fecha 11 de diciembre de 2017 la disminución del capital Integrado que queda establecido a Gs. 60.000.000.000.- (Guaraníes Sesenta Mil Millones)

El capital integrado a la fecha totaliza Gs. 60.000.000.000 (Guaraníes Sesenta Mil Millones)

2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTABLES.

a) Moneda de Cuenta.

Los presentes estados contables han sido preparados en base a la moneda oficial de la República del Paraguay, el guaraní.

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

b) Efectos de la Inflación.

Los presentes estados contables han sido preparados sobre la base de cifras históricas, sin considerar el efecto que las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda local pueda tener en los rubros no monetarios que componen dichos estados, debido a que la corrección monetaria no constituye un principio de contabilidad de aceptación generalizada en el Paraguay, excepto los rubros en moneda extranjera que son ajustados al tipo de cambio de cierre como se explica en la nota **2.d)** y los activos fijos que son revaluados de acuerdo a lo indicado en la nota **2.e)**.

c) Ejercicio.

El presente ejercicio es el Decimo Tercero de la Sociedad que inició sus actividades en fecha 13 de enero de 2011.

d) Valuación de rubros en moneda extranjera.

Los activos y pasivos en monedas extranjeras han sido valuados al tipo de cambio comprador y vendedor, respectivamente, vigente en el mercado libre fluctuante al cierre. Dichas cotizaciones eran:

	2023			2022		
	Indicar moneda	Simbología	Miles de G.	Indicar moneda	Simbología	Miles de G.
Activos	DÓLAR	798.846,05	5.802.490.182	DÓLAR	544.777,01	3.989.347.568
Pasivos	DÓLAR	40.228,03	293.005.684	DÓLAR	65.278,46	479.119.090
Posición neta	DÓLAR	758.618,02	5.509.484.498	DÓLAR	479.498,55	3.510.228.478

Ala fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio de la moneda extranjera en US\$ no varió sustancialmente con respecto al vigente al 31 de diciembre 2022

	31/12/2023		31/12/2022	
	ACTIVOS	PASIVOS	ACTIVOS	PASIVOS
1 Dólar Americano	₡ 7.263,59	₡ 7.283,62	₡ 7.322,90	₡ 7.339,62

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

e) Valuación de Bienes de Uso.

Los bienes de uso adquiridos por la empresa se encuentran valuados al costo de adquisición, más todos los gastos efectuados y que fueron necesarios para su incorporación al patrimonio del ente y puesta en funcionamiento. En el presente ejercicio serán revaluados conforme a los índices emitidos por la Subsecretaría de Estado de Tributación, de acuerdo a la Ley N° 6.380/19.

f) Reconocimiento de los Ingresos y Gastos.

Los ingresos y egresos son reconocidos contablemente en el momento de su devengamiento sin tener en cuenta que los mismos hayan sido cobrados o pagados.

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

3. DISPONIBILIDADES.

El rubro está compuesto con las siguientes cuentas cuyos saldos al 31 de Diciembre de 2023 y al 31 de diciembre 2022 son como sigue:

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

En guaraníes

La composición de la cuenta es la siguiente:

Concepto	2023	2022
Caja	0	0
Recaudaciones a depositar	15.708.400	219.486.390
Recaudaciones a depositar USD	0	60.117.714
Fondo Fijo Tesorería	1.313.590	3.000.000
Fondo Fijo Operaciones	241.070	1.134.971
Fondo Fijo Mesa de Informe	500.000	500.000
Fondo Fijo Extra Administración	15.000.000	0
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes		
Vision Banco Cta. Cte. Gs.	516.771.307	1.321.180.600
Banco Itau Cta. Cte. Gs.	255.741.249	523.928.113
Banco Atlas Cta. Cte. Gs.	12.725.384	19.278.375
Banco Continental Cta. Cte. Gs.	51.434.873	0
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares		
Banco Atlas Cta. Cte. USD.	83.571.816	84.254.212
Vision Banco Cta. Cte. USD.	1.179.896.107	2.325.971.775
Banco Itau Cta. Cte. USD.	55.290.810	275.429.281
Banco Continental Cta. Cte. USD.	315.390.453	271.127.736
Inversiones en Fondo Mutuo		
Itau Invest Fondo Mutuo IAM Liquidez Gs.	4.659.531.563	0
Itau Invest Fondo Mutuo Money Market USD.	3.315.931.615	0
Total	10.479.048.237	5.105.409.167

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

4. INVERSIONES TEMPORALES

NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES

La composición de la cuenta es la siguiente:

Concepto	En guaraníes	
	2023	2022
Inversiones en Títulos del Sistema Financiero Local - Moneda Local Guaraníes		
Inversiones en Títulos del Sistema Financiero Local - Moneda Extranjera Dólares		
Inversiones en Títulos del Sistema Financiero Local - Moneda Extranjera otros		
Inversiones en Mercado Bursatil Local - Moneda Local Guaraníes		
Inversiones en Mercado Bursatil Local - Moneda Extranjera Dólares		
Inversiones en Mercado Bursatil Extranjera - Moneda Extranjera Dólares		
Inversiones en Mercado Bursatil Extranjera - Moneda Extranjera otros		
Otras inversiones - Moneda Local Guaraníes		
Otras inversiones - Moneda Extranjera Dólares		
Total	-	-

NO APLICA

5. CRÉDITOS POR VENTAS.

El rubro está compuesto por las ventas a créditos de los locales comerciales que forman parte del San Lorenzo Shopping, y que está conformada de la siguiente manera:

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

		En guaraníes	
		2023	2022
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	989.785.713	1.630.296.328
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	813.028.447	768.710.737
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		
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares		
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros		
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	368.493.101	185.900.855
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	9.689.847	
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros		
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes		
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares		
Pagare Corriente ML	Moneda Local Guaraníes	-	
Pagare Corriente ME	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Extranjera otros		
Menos Provisiones		-	-
Total		1.910.574.984	2.225.056.861

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

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

		En guaraníes	
		2023	2022
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares		-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros		
Deudores en gestión judicial	Moneda Local Guaraníes	570.000	42.043.200
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera Dólares	3.955.025	203.736.113
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera otros		
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	52.642.750	
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	25.736.062	
Menos Provisiones		- 12.435.466	- 36.866.897
Total		70.468.371	208.912.416

Composición de la cartera de créditos por ventas		31/12/2023	
Situación	Monto	% Provisiones sobre Cartera	
A Total Cartera no Vencida	378.182.948		
B. Total Cartera Vencida	1.885.717.997		
<i>Composición Cartera Vencida</i>			
Normal	1.416.573.351		
En Gestión de Cobro	464.619.621		
En Gestión de Cobro Judicial	4.525.025		
Total de la cartera de créditos (A+B)	2.263.900.945		
(-) Total Provisiones	(282.857.590)		
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	1.981.043.355		
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	

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

6. OTROS CREDITOS .

NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS

En guaraníes

El rubro de otros créditos se compone como sigue:

Corrientes

Concepto	2023	2022
Anticipos a proveedores	-	28.700.000
Gastos pagados por adelantado	239.909.682	237.389.070
Anticipo Impuesto a la Renta	-	0
Retención Impuesto a la Renta	-	0
Retención Impuesto al Valor agregado	-	1.307.478
Prestamos al Personal	15.200.000	8.304.004
Cuentas a Cobrar (Empleados)	7.340.245	6.625.428
Cuentas a Cobrar	1.917.818	21.148.272
Credito Tecnico	1.037.195.564	2.470.485.569
Crédito Financiero	2.046.784.842	1.565.933.533
Total	3.348.348.151	4.339.893.354

No corrientes

Concepto	2023	2022
Garantía de Alquiler		
I.V.A. Crédito fiscal		
Anticipos a proveedores	-	
Activos por Impuestos Diferidos	11.027.273	
Total	11.027.273	-

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

7. INVENTARIO

NOTA 7 – INVENTARIOS

Los bienes de cambio están compuestos de la siguiente manera:

Concepto	En guaraníes	
	2023	2022
Mercaderías		
Productos terminados		
Productos en proceso		
Materia prima		
(nuevas cuentas a incluir)		
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario		
Total	-	-

NO APLICA

8. INVERSIONES ASOCIADAS

Nota 8 - INVERSIONES EN ASOCIADAS

En guaraníes

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

Periodo	2023	2022	
Total Inversión	0	0	<-- Indicar Monto

a) Datos sobre la sociedad:

Nombre de Sociedad	RUC	Cantidad de acciones	2023	
			Total Patrimonio neto	Total del resultado

NO APLICA

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

9. BIENES DE USO

	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones	Bajas	Valor de origen revaluado al final del año	Depreciación acumulada revaluada al inicio del año	Depreciación del año	Depreciación acumulada revaluada al final del año	Valor neto contable	
								2023	2022
Instalaciones	2.453.705.826	0	0	2.453.705.826	-1.350.868.557	-305.154.588	-1.656.023.145	797.682.681	1.102.837.269
Rodados	37.247.676	0	0	37.247.676	-37.247.674	0	-37.247.674	2	2
Equipos de Informática	628.740.415	144.682.275	0	773.422.690	-583.624.514	-58.352.781	-641.977.295	131.445.395	45.115.901
Equipos y útiles del Shopping	1.642.732.465	50.309.091	0	1.693.041.556	-1.155.486.210	-99.446.734	-1.254.932.944	438.108.612	487.246.255
Equipos de comunicación	41.128.971	0	0	41.128.971	-39.738.381	-586.508	-40.324.889	804.082	1.390.590
Maquinarias y herramientas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obras en curso-Divisorio Casa Parana	0	0	0	0	0	0	0	0	235.310.722
Edificios	68.139.063.793	0	0	68.139.063.793	-13.432.418.374	-1.390.309.737	-14.822.728.111	53.316.335.682	54.706.645.419
Carteles y Letreros	93.628.534	0	0	93.628.534	-83.675.082	-5.420.952	-89.096.034	4.532.500	9.953.452
Otros Activos	61.966.692	0	0	61.966.692	-61.423.257	0	-61.423.257	543.435	543.435
Muebles y Enseres	71.723.349	0	0	71.723.349	-56.758.807	-2.922.084	-59.680.891	12.042.458	14.964.542
Edificio HUSL	10.385.499.478	0	0	10.385.499.478	-1.302.868.848	-259.837.860	-1.562.706.708	8.822.792.770	9.082.630.630
Instalaciones HUSL	4.365.346.830	0	0	4.365.346.830	-3.832.942.767	-15.171.984	-3.848.114.751	517.232.079	532.404.063
Otros Activos HUSL	1.700.802.391	0	0	1.700.802.391	-1.508.011.427	-4.227.672	-1.512.239.099	188.563.292	192.790.964
Muebles y Útiles HUSL	492.161.281	0	0	492.161.281	-233.330.542	-44.433.408	-277.763.950	214.397.331	258.830.739
Mejoras en propiedad propias realizadas	4.299.966.236	0	0	4.299.966.236	-2.179.002.787	-431.382.396	-2.610.385.183	1.689.581.053	2.120.963.449
Edificio Torre de Consultorio HUSL	4.486.751.434	255.892.729	0	4.742.644.163	0	-142.173.164	-142.173.164	4.600.470.999	4.486.751.434
Instalacion Torre de Consultorio HUSL	386.676.144	53.277.901	0	439.954.045	0	-37.598.943	-37.598.943	402.355.102	386.676.144
Edificio Gimnasio	1.393.005.522	0	0	1.393.005.522	-39.127.677	-39.127.677	-78.255.354	1.314.750.168	1.353.877.845
Edificio Fisioterapia	167.490.909	0	0	167.490.909	-4.393.204	-4.404.414	-8.797.618	158.693.291	163.097.705
Instalacion Gimnasio	352.105.824	0	0	352.105.824	-29.942.857	-30.205.514	-60.148.371	291.957.453	322.162.967
NO SUJETOS A DEPRECIACIÓN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inmueble Principal (65.48%)	21.357.735.920	0	0	21.357.735.920	0	0	0	21.357.735.920	21.357.735.920
Inmueble 2 (0.61 %)	200.353.995	0	0	200.353.995	0	0	0	200.353.995	200.353.995
Inmueble 3 (6.14 %)	2.003.539.955	0	0	2.003.539.955	0	0	0	2.003.539.955	2.003.539.955
Inmueble 4 (0.68 %)	222.514.327	0	0	222.514.327	0	0	0	222.514.327	222.514.327
Inmueble 5 (27.08 %)	8.831.780.308	0	0	8.831.780.308	0	0	0	8.831.780.308	8.831.780.308
Inmueble 6 (100%)	5.172.451.958	0	0	5.172.451.958	0	0	0	5.172.451.958	5.172.451.958
(nuevas cuentas a incluir)				0		0	0		

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

10. ACTIVOS PARA LA VENTA

NOTA 10 – ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

	En guaraníes	
	2023	2022
Propiedad, planta y equipo (Detallar bienes de uso)		
Total	-	-
Activos intangibles (Detallar activos intangibles)		
Total	-	-
Inversiones (Detallar Inversiones)		
Total	-	-
Total general	-	-

11. ACTIVOS INTANGIBLES

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

	En miles de guaraníes	
	2023	2022
Activos intangibles		
Software	97.930.278	97.930.278
Menos amortización acumulada	- 97.930.278	- 97.930.278
Total general	-	-

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

12. GOODWILL

NOTA 12 – GOODWILL

Goodwill	En guaraníes	
	2023	2022
	NO APLICA	
Total general	-	-

13. CUENTAS A PAGAR COMERCIALES

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		USD		-
Otros proveedores del exterior				-
Proveedores locales		PYG	135.255.737	183.177.818
Proveedores locales		USD	7.239.918	62.612.830
Tarjeta Salemma Card		PYG	11.383.855	13.062.842
Tarjeta Empresarial		PYG	7.494.516	
Energía eléctrica a Pagar <i>(nuevas cuentas a incluir)</i>		PYG	1.285.000	
Total cuentas a pagar por comerciales			162.659.026	258.853.490

No Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2023	2022
Proveedores - Entidades Relacionadas				
Otros proveedores del exterior				
Proveedores locales <i>(nuevas cuentas a incluir)</i>				
Total cuentas a pagar por comerciales			-	-

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

25

14. PRESTAMOS

NOTA 14 – PRESTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO

(a) Equivalentes al tipo de cambio referencial de la fecha de presentación
(b) Obligaciones garantizadas por valor de guaraníes.....

Corrientes

Préstamos de Entidades Locales	2023					2022				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de Garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de Garantía
Nombre de la entidad financiera										
Nombre de la entidad financiera (Incluir otras entidades)										
Intereses deudas bursátiles a pagar										
Intereses a pagar										
(-) Intereses a Devengar										
Total				0					0	

NO APLICA

NO APLICA

15. DEUDA A LARGO PLAZO

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		
Préstamos bancarios		
Bonos bursátiles		
Intereses bancarios a pagar		
Intereses bursátiles a pagar (nuevas cuentas a incluir)		
Total general	-	-

NO APLICA

16. REMUNERACION Y CARGAS SOCIALES A PAGAR

NOTA 16 – REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR

Remuneraciones y cargas sociales a pagar	En miles de guaraníes	
	2023	2022
Sueldo y otras remuneraciones a pagar		
Aportes y retenciones a pagar		0
Remuneraciones al personal superior a pagar (Indicar otras cuentas)		
Total	-	-

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

17. IMPUESTOS A PAGAR

NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR

Impuestos a pagar	En guaraníes	
	2023	2022
Impuesto a la renta a pagar	469.552.710	315.288.420
Otros impuestos a pagar (Indicar otros impuestos)		
Total	469.552.710	315.288.420

18. PROVISIONES

NOTA 18 - PROVISIONES

Provisiones	En guaraníes	
	2023	2022
Alquileres a Pagar		
Servicios Basicos a Pagar	-	-
Indemnización a Pagar	-	-
IPS a Pagar	-	-
Seguros a Pagar	14.200.000	10.650.000
Aguinaldo a Pagar	-	-
Dividendos a Pagar	-	-
Anticipo IRE a Pagar	-	-
Retención Renta a Pagar	4.347.830	
Retencion IDU a pagar	-	-
Total	18.547.830	10.650.000

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

19. PASIVOS CORRIENTES

NOTA 19 – OTROS PASIVOS CORRIENTES y NO CORRIENTES

En guaraníes

Corrientes	2023	2022
Otros ingresos diferidos (detallar cuenta)		
Llaves a Devengar USD.	-	-
Llaves a Devengar Gs.	-	-
Arrendamiento Mínimo a Devengar USD.	-	-
Arrendamiento Mínimo a Devengar Gs.	-	189.737.530
Fondo de Promoción a Devengar USD.	-	-
Fondo de Promoción a Devengar Gs.	-	18.973.789
Gastos Comunes a Devengar UDS.	-	-
Gastos Comunes a Devengar GS.	-	-
Cartelería a Devengar Gs.	360.000	-
Ingresos Publicitarios Gs.	-	-
Anticipo Clientes Gs.	282.650.602	201.793.480
Anticipo Clientes UDS.	9.716.568	138.334.662
Red UTS Paraguay	-	-
Ingresos Billeto Regalo Gs.	29.740.000	(82.474.087)
Pasaporte a la Diversion	-	-
Obras HUSL a Devengar	222.643.119	222.643.119
Garantía de Alquiler UDS	276.049.198	278.171.598
Garantía de Alquiler Gs.	78.733.246	71.033.246
Canje de Facturas	-	-
Ingresos por Alquiler de Espacio a Devengar	26.466.666	23.556.679
Previsiones para contingencias/Indemnizaciones y despidos	349.414	-
Premios a Entregar	85.909.091	-
<i>(nuevas cuentas a incluir)</i>		
Total	1.012.617.904	1.061.770.016

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

19.1 PASIVOS NO CORRIENTES

No Corrientes	2023	2022
Llaves a Devengar USD.	-	-
Obras HUSL A Devengar	2.865.753.928	3.088.397.044
Retencion de IVA a pagar		-
Retencion Impuesto a la renta a Pagar		-
Impuestos diferidos		-
Otros ingresos diferidos		-
Obras Torre Consultorio a Devengar PNC	-	-
Previsiones para contingencias/Indemnizaciones y despidos		-
<i>(nuevas cuentas a incluir)</i>		-
Total	2.865.753.928	3.088.397.044

20. CAPITAL

NOTA 20 – CAPITAL INTEGRADO

Fecha	2023	2022
Monto Capital Social		
Monto Capital Integrado	60.000.000.000	60.000.000.000
Cantidad de Acciones	6.000	6.000
Valor Nominal de Acciones	10.000.000	10.000.000
Total	60.000.000.000	60.000.000.000

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

21. RESERVAS

NOTA 21 – RESERVAS

	En guaraníes	
	2023	2022
a Reserva de revalúo	21.106.760.700	21.106.760.700

A partir del año 2020 los bienes de uso son revaluados en base a lo establecido por las nuevas disposiciones de la Subsecretaría de Estado de Tributación, que establece como mínimo un índice de inflación acumulado del 20% desde el último revalúo para proceder a revaluar los bienes de uso, estableciendo al mismo tiempo el valor residual que debe tener cada bien conforme a su clasificación..

b Reserva legal	3.605.957.418	3.153.134.662
------------------------	---------------	---------------

La legislación paraguaya establece una transferencia del 5% de las utilidades del ejercicio para la constitución de una Reserva Legal hasta completar el 20% del Capital Integrado, la Sociedad adopta por política constituir la reserva legal luego de la realización de la Asamblea General.

c Reservas facultativas	19.695.774.262	19.695.774.262
--------------------------------	----------------	----------------

Decido en fecha 18/05/2021 según Acta de Asamblea N° 18

d Fondo Especial para Capital	8.957.848.450	8.957.848.450
--------------------------------------	---------------	---------------

Decido en fecha 14/07/2020 según Acta de Asamblea N° 17

22. DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION

NOTA 22 – DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION

Diferencia transitoria por conversión	En guaraníes	
	2023	2022

NO APLICA

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

23. RESULTADOS ACUMULADOS

NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS

	En guaraníes	
	2023	2022
Resultado de ejercicios anteriores	-	-
Resultado del ejercicio actual	8.614.659.636	7.523.364.742
Totales	8.614.659.636	7.523.364.742

24. INTERESES MINORITARIO

NOTA 24 – INTERES MINORITARIO

	En guaraníes	
	2023	2022
Interes Minoritario		
No aplicable a la Sociedad.		

NO APLICA

25. VENTAS

NOTA 25 – VENTAS

	En guaraníes	
	2023	2022
Ventas		
Ventas línea de negocio 1		
Local	24.083.630.178	15.788.833.292
Ventas línea de negocio 2		
Total	24.083.630.178	15.788.833.292

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

26. COSTO DE VENTAS

NOTA 26 - COSTO DE VENTAS

Costo de ventas	En guaraníes	
	2023	2022
Línea de negocio 1		
Existencia inicial del inventario		
+ Compra de bienes y servicios		
+ Costo de producción		
- Existencia final de inventario		
Línea de negocio 2		
Existencia inicial del inventario		
+ Compra de bienes y servicios		
+ Costo de producción		
- Existencia final de inventario		
<i>(nuevas líneas de negocio a incluir)</i>		
Total costo de ventas	0	0

NO APLICA

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

27. GASTOS

NOTA 27 - GASTOS

(Esta nota deberá ser incluida cuando en el estado de resultados se haga mención a una cuenta de carácter general o cuyo nombre no permita una adecuada identificación de la naturaleza del gasto y su importe sea significativo)

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

En guaraníes

	2023				2022			
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Gastos Comunes	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Gastos Comunes	Total
Movilidad y viáticos	645.000	0	775.000	1.420.000				0
Gastos de alquiler	4.222.729	0	0	4.222.729	1.818.181			1.818.181
Computación y redes	0	0	-	0			18.000.000	18.000.000
Gastos por servicios	145.336.357	0	2.441.008.353	2.586.344.710	149.409.082		2.191.694.407	2.341.103.489
Honorarios profesionales y asesoramiento	136.500.000	0	1.018.518.961	1.155.018.961	158.297.221		1.008.959.025	1.167.256.246
Investigación de mercado	0	0	0	0				0
Impuestos y tasas	0	355.137.469	0	355.137.469		339.810.777		339.810.777
Gastos de reparación y mantenimiento	0	0	2.717.662.948	2.717.662.948			1.893.815.416	1.893.815.416
Gastos del personal y capacitación	0	0	60.609.654	60.609.654			54.112.570	54.112.570
Seguros pagados	0	0	61.866.721	61.866.721			30.188.136	30.188.136
Otros gastos de operación	0	0	0	0				0
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia	0	585.882.491	0	585.882.491		379.939.396		379.939.396
Sueldos y Jornales	325.001.324	0	660.895.652	985.896.976	243.950.907	0	527.258.822	771.209.729
Contribuciones Sociales	92.866.736	0	195.003.725	287.870.461	61.825.773		158.844.955	220.670.728
Regalías y Honorarios por servicios técnicos	0	0	0	0				0
Gastos de Publicidad y Propaganda	230.199.040	0	954.545	231.153.585	236.834.515		6.218.183	243.052.698
Intereses, multas y recargos impositivos	0	0	0	0				0
Intereses a bancos e instituciones financieras	0	0	0	0				0
Depreciación bienes de uso	0	0	0	0				0
Amortización activos intangibles	0	0	0	0				0
Previsiones	0	0	0	0				0
Luz, Agua y Telefono	0	71.101.601	677.660.577	748.762.178		62.728.984	601.177.908	663.906.892
Telefono Celular	0	24.198.003	17.871.315	42.069.318		24.161.774	17.501.266	41.663.040
Papelería, Útiles e impresos	78.655.858	0	31.323.279	109.979.137	88.762.238		35.757.969	124.520.207
Adquisición Herramientas y Enseres	0	0	181.822.449	181.822.449			118.720.243	118.720.243
Insumos para limpiezas	0	0	128.298.150	128.298.150			79.812.628	79.812.628
Gastos Bancarios	0	0	5.355.640	5.355.640			7.517.041	7.517.041
Diferencia de Cambio	0	0	0	0				0
Gastos Generales	872.818.381	0	351.589.018	1.224.407.399	707.804.048		416.353.098	1.124.157.146
Total	1.886.245.425	1.036.319.564	8.551.215.987	11.473.780.976	1.648.701.965	806.640.931	7.165.931.667	9.621.274.563

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTIS.A.E.C.A.

28. OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

Nota 28 - Otros Ingresos y gastos operativos

En guaraníes

Otros ingresos	2023	2022	Otros gastos	2023	2022
Diferencia de Cambio	250.598.288	567.937.637	Depreciación Bienes de uso	1.849.210.104	1.951.365.425
Otros Ingresos	41.834.994	32.714.710	Diferencia de Cambio	290.762.727	287.575.698
Descuento Obtenidos	27.981.090	6.341.976	Gastos Generales	544.286.250	1.057.855.994
Recupero de Incobrables	28.183.743	26.893.440			
Provisión para Incobrables	113.860.366	-			
Otros ingresos no operativos			Otros gastos no operativos		
Construcción HUSL	222.643.116	222.643.116	Depreciación Bienes de uso HUS	1.021.546.312	1.620.167.892
Ganancia por Valuación de Inversión en Fondos	57.990.811	0			
Provisión Impuestos diferidos	11.027.273				
Total	754.119.681	856.530.879	Total	3.705.805.393	4.916.965.009

29. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

En guaraníes

Ingresos Financieros netos (Detallar cuentas)	2023	2022	Gastos Financieros netos (Detallar cuentas)	2023	2022
	NO APLICA			NO APLICA	
Total ingresos financieros	-	-	Total gastos financieros	-	-

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

30. RESULTADO DE INVERSIONES EN ASOCIADAS

Nota 30 - Resultado de inversiones en asociadas

En guaraníes

Resultado de inversiones en asociadas (Detallar cuenta)	2023	2022
	NO APLICA	
Total	-	-

31. RESULTADO DE PARTICIPACION MINORITARIA

Nota 31 - Resultado participación minoritaria

En guaraníes

Resultado participación minoritaria (Detallar cuenta)	2023	2022
	NO APLICA	
Total	-	-

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

32. IMPUESTO A LA RENTA

Nota 32 - IMPUESTO A LA RENTA

En guaraníes

	2023	2022
Impuesto a la renta	1.043.503.854	911.990.684
Total	1.043.503.854	911.990.684

33. RESULTADO EXTRAORDINARIO NETO DE IMPUESTO A LA RENTA

Nota 33 - Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta

En guaraníes

	2023	2022
Conceptos <i>(Detallar)</i>		
Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad no ha tenido ingresos ni egresos extraordinarios.		
Total	-	-

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

34. RESULTADO SOBRE ACTIVIDADES DISCONTINUADAS

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

En guaraníes

Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	2023	2022
(nueva cuenta a incluir)		
Subtotal		
- Impuesto a la renta		
Total	-	-

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad no ha tenido actividades discontinuadas.

35. UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL AÑO Y POR ACCION ORDINARIA

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 ... acciones ordinarias (aclarar las características de las acciones) de valor nominal G/ ...cada una con derecho a ... voto por acción (aclarar el derecho de voto que tiene cada tipo de acción).

	2023	2022
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	0	0
Utilidad Neta	0	0
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	0	0

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

36. ACTIVOS GRAVADOS

NOTA 36 - ACTIVOS GRAVADOS

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

Al 31 de Diciembre 2022

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

Al 31 de Diciembre 2023

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

37. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

NOTA 37 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

(Esta nota debería incluir un breve detalle de contratos con terceros, vigente a la fecha de cierre del ejercicio, cuyo incumplimiento o cláusula específica podrían generar obligaciones contingentes para el cliente).

Los principales contratos suscritos por la Sociedad, vigentes al 31 de Diciembre 2023

- a)
- b)

Al 31 de Diciembre del 2023 no existen situaciones contingentes, ni reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicional a las que se presentan en estos estados financieros.

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

38. IMPUESTO DIFERIDO

NOTA 38 - IMPUESTO DIFERIDO

En guaraníes

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

	2023	2022
Activos y pasivos impositivos diferidos:		
Caja y Bancos		
Inversiones		
Previsión para deudores incobrables		
Bienes de uso		
Activos intangibles		
Creditos a Largo Plazo	11.027.273	
Previsión del pasivo		
Deudas comerciales y bancarias		
Bienes de cambio		
Sub - total	11.027.273	
Previsión para impuestos diferidos netos		
Total activo/pasivo impositivo diferido neto antes de quebrantos	11.027.273	
Quebranto impositivo		
Total	11.027.273	

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

39. HECHOS POSTERIORES

NOTA 39 - HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de preparación de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023

40. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En guaraníes		
	2023	2022
ACTIVO		
Inversiones temporales		
Cuentas a cobrar comerciales		
Otros créditos		
Total activo		
PASIVO		
Cuentas a cobrar comerciales -	-	-
Cuentas a cobrar comerciales	-	-
Préstamos a corto plazo		
Provisiones		
Préstamos a largo plazo		
Otros pasivos		
Total pasivo		-

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

**OTROS ANEXOS AL
31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTIS.A.E.C.A.

ANEXO B

INFORMACION AL 31/12/2023

EMPRESA ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO	
Denominación:	ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO (ROSANTI S.A.E.C.A.) RUC 80064970-2
Domicilio Legal:	Ruta Mcal. Estigarribia Nº 4041 – Km 15 TELEFONO: (021) 588 4173 San Lorenzo, Paraguay
Actividad Principal:	<i>Construcción y Explotación de Centros Comerciales (Shopping)</i>
Sitio Pagina Web	www.sanlorenzoshopping.co
E-MAIL	contabilidad@sanlorenzoshopping.com.py
Inscripción en el Registro Público de Comercio:	Del Estatuto o Contrato Social: Nº 22, del 13/01/2011. De las modificaciones: Acta de Asamblea Extraordinaria Nº1 de fecha 29 de abril de 2011 protocolizado bajo el Nº 223 el 28/05/2012 y Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 4 de fecha Siguiete Modificación: Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 13 de la fecha 11 de diciembre de 2017, protocolizado bajo Nº 9100226 el 22/10/2018
Inscripción en la Comisión Nacional de Valores:	Resolución Nº 18E/12 de fecha 28 de febrero de 2012. Llevará la nomenclatura SAECA-092
Fecha de vencimiento del Estatuto o Contrato Social:	Enero de 2110.

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP Nº C757
Contador

Ing. Daniel Schvartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTIS.A.E.C.A.

Composición del Capital: Por acciones ordinarias al portador y nominativas					
Acciones					
Cantidad	Clase	Tipo	Nº de votos que otorga cada acción	Suscripto (Gs.)	Integrado (Gs.)
3.000	Nominativas	A	5 (cinco)	30.000.000.000	30.000.000.000 0 0
2.000	Nominativas	A	5 (cinco)	20.000.000.000	20.000.000.000 0 0
1.000	Nominativas	A	5 (cinco)	10.000.000.000	10.000.000.000 0 0

CARGO	NOMBRE Y APELLIDOS
PRESIDENTE EJECUTIVO:	Luis Nessim Kemper Perera
VICEPRESIDENTE:	Andres Nessim Kemper Abed
DIRECTORES TITULARES:	Maria Yeruti Abed de Kemper
DIRECTORES TITULARES:	Eduardo Kurt Kemper Perera
DIRECTORES TITULARES:	Daniel Kemper Abed
DIRECTORES SUPLENTE:	Rolf Dieter Kemper Spangenthal
SINDICO TITULAR:	Daniel Benjamin Schwartzman Katz
SINDICO SUPLENTE:	Victor Daniel Urbieta Acosta

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

COMPOSICIÓN ACCIONARIA AL 31 DE DICIEMBRE 2023

Capital Social: El capital social queda fijado en la suma de Guaraníes Sesenta mil millones (G. 60.000.000.000) representado por seis mil (6.000) acciones ordinarias y nominativas, con valor nominal de Guaraníes Diez millones (G. 10.000.000) cada una, numeradas correlativamente en números arábigos de 1 (uno) al 6.000 (seis mil). Las acciones son ordinarias nominativas de clase A. Las acciones de clase A dan derecho a cinco votos por acción y las acciones.

Capital Social Gs. 60.000.000.000

Capital Suscripto Gs. 60.000.000.000

Capital Integrado Gs. 60.000.000.000

Valor nominal de las acciones Gs. 10.000.000

CUADRO DEL CAPITAL INTEGRADO

Nº	Accionista	Serie	Número de acciones	Cantidad de acciones	Clase	Voto	Monto	% de participación del capital integrado
1	Luis Kemper Perera		0401 al 2900 2961 al 2976 3549 al 3948 4216 al 4265 4266 al 4900 5001 al 5748	4.349	A	21.745	43.490.000.000	72,48%
2	María Yeruti Abed de Kemper		2799 al 2988 3381 al 3548 4901 al 5000 5749 al 5783	315	A	1.575	3.150.000.000	5,25%
3	Andrés Kemper Abed		0201 al 0400 2901 al 2930 2989 al 3000 4166 al 4215	292	A	1.460	2.920.000.000	4,87%
4	Rolf Kemper		3001 al 3380 5784 al 6000	597	A	2.985	5.970.000.000	9,95%
5	Eduardo Kemper		3949 al 4153	205	A	1.025	2.050.000.000	3,42%
6	Daniel Kemper		001 al 200 2931 al 2960 4154 al 4165	242	A	1.210	2.420.000.000	4,03%

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTIS.A.E.C.A.

CUADRO DEL CAPITAL SUSCRITO

N°	Accionista	Serie	Número de acciones	Cantidad de acciones	Clase	Voto	Monto	% de participación del capital integrado
1	Luis Kemper Perera		0401 al 2900 2961 al 2976 3549 al 3948 4216 al 4265 4266 al 4900 5001 al 5748	4.349	A	21.745	43.490.000.000	72,48%
2	María Yeruti Abed de Kemper		2799 al 2988 3381 al 3548 4901 al 5000 5749 al 5783	315	A	1.575	3.150.000.000	5,25%
3	Andrés Kemper Abed		0201 al 0400 2901 al 2930 2989 al 3000 4166 al 4215	292	A	1.460	2.920.000.000	4,87%
4	Rolf Kemper		3001 al 3380 5784 al 6000	597	A	2.985	5.970.000.000	9,95%
5	Eduardo Kemper		3949 al 4153	205	A	1.025	2.050.000.000	3,42%
6	Daniel Kemper		001 al 200 2931 al 2960 4154 al 4165	242	A	1.210	2.420.000.000	4,03%

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

INFORME DEL SÍNDICO

San Lorenzo, 13 de Marzo de 2024

Señores Accionistas
ROSANTI S.A.E.C.A.
Presente

De mi consideración:

Cumpliendo con las Disposiciones Legales de los Estatutos, me es grato informar a ustedes, que he examinado el **BALANCE GENERAL Y CUADRO DE RESULTADOS**, presentados por el Honorable Directorio, correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2023.

A mi juicio los Estados Contables presentados reflejan razonablemente la situación Económico – Financiera de la Sociedad y se hallan ajustados a las normas Técnicas – Legales, razón por la cual me permito recomendar a esta Asamblea su aprobación.

Es mi Informe

Daniel B. Schwartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

Lic. Bienvenido C. Mendez P.
Gerente General
ROSANTI S.A.E.C.A

Lic. Elvira N. Ruffinelli D.
Socio
Baker Tilly Paraguay
REG: CCP N° C757
Contador

Ing. Daniel Schwartzman Katz
Sindico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.