

San Lorenzo
Shopping
#TuPuntoDeEncuentro

ROSANTI S.A.E.C.A.

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

Ruta Mcal. Estigarribia 4041 Km. 15, San Lorenzo - Teléfono 021 588 4000

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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
Préstamos 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 renta	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

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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

Por el ejercicio anual iniciado el 1º de Enero de 2021 hasta el 31 de Diciembre de 2021 , correspondiente al Undécimo ejercicio.					
Denominación:		ROSANTI SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO (ROSANTI S.A.E.C.A.)			
Domicilio Legal:		Ruta Mcal. Estigarribia N° 4041 – Km 15 San Lorenzo, Paraguay			
Actividad Principal:		Construcción y Explotación de Centros Comerciales (Shopping)			
Inscripción en el Registro Público de Comercio:		Del Estatuto o Contrato Social: N° 22, del 13/01/2011. De las modificaciones: Acta de Asamblea Extraordinaria N°1 de fecha 29 de abril de 2011 protocolizado bajo el N° 223 el 28/05/2012 y Acta de Asamblea Extraordinaria N° 4 de fecha 17/02/2012 protocolizado bajo el N° 313 el 14/09/2012 Siguiente Modificación: Acta de Asamblea Extraordinaria N° 13 de la fecha 11 de diciembre de 2017, protocolizado bajo N° 9100226 el 22/10/2018			
Inscripción en la Comisión Nacional de Valores:		Resolución N° 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.			
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
2.000	Nominativas	A	5 (cinco)	20.000.000.000	20.000.000.000
1.000	Nominativas	A	5 (cinco)	10.000.000.000	10.000.000.000

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
ROSANTI S.A.E.C.A.

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

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

Ruta Mcal. Estigarribia 4041 Km. 15, San Lorenzo - Teléfono 021 588 4000

**BALANCE GENERAL AL
31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

5

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(En miles de guaraníes)

	Nota	2021	2020
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	5.498.344.937	3.158.363.239
Inversiones temporales	4	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	5	1.381.248.517	962.230.503
Otros créditos	6	4.383.906.231	5.220.361.338
Inventarios	7	-	-
Total activos corrientes		11.263.499.685	9.340.955.350
Activos no Corrientes			
Otros créditos	6	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	5	489.938.578	578.886.729
Inversión en asociadas	8	-	-
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	9	110.455.719.845	113.293.477.110
Activos disponibles para la venta	10	-	-
Activos intangibles	11	-	-
Goodwill	12	-	-
Total activos no corrientes		110.945.658.423	113.872.363.838
Total Activos		122.209.158.110	123.213.319.190
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	13	211.692.679	181.776.925
Préstamos a corto plazo	14	-	-
Porción corriente de la deuda a largo plazo	15	-	-
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	16	-	-
Impuestos a pagar	17	356.088.272	-
Provisiones	18	29.179.548	6.322.682.510
Otros pasivos corrientes	19	871.445.617	889.546.061
Total Pasivos Corrientes		1.468.406.116	7.394.005.496
Pasivos no corrientes			
Préstamos a largo plazo	14	-	-
Otros pasivos no corrientes	19	3.311.040.160	3.560.296.937
Total pasivos no corrientes		3.311.040.160	3.560.296.937
Total Pasivos		4.779.446.276	10.954.302.433
Patrimonio Neto			
Capital integrado	20	60.000.000.000	60.000.000.000
Reserva de revalúo	21	21.106.760.700	21.106.760.700
Reserva legal	21	2.757.168.097	2.498.633.343
Reservas estatutarias	21	8.957.848.450	8.957.848.450
Reservas facultativas	21	19.695.774.264	18.251.289.305
Diferencia transitoria por conversión	22	-	-
Resultados acumulados	23	4.912.160.323	1.444.484.959
Subtotal		117.429.711.834	112.259.016.757
Interés minoritario	24	-	-
Total Patrimonio Neto		117.429.711.834	112.259.016.757
Total Pasivos y Patrimonio Neto		122.209.158.110	123.213.319.190

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

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

**ESTADO DE RESULTADO AL
31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
Comparativo con igual período del año anterior
(En miles de guaraníes)

	Nota	2021	2020
Ventas	25	17.374.146.791	11.853.267.841
Costo de ventas	26	0	0
Utilidad bruta		17.374.146.791	11.853.267.841
Gastos de ventas	27	-1.271.550.376	-1.050.873.972
Gastos administrativos	27	-914.263.541	-953.243.832
Gastos Comunes	27	-5.863.368.477	-4.609.513.140
Otros ingresos y gastos operativos	28	-3.816.042.110	-3.582.072.066
Resultado operativo		5.508.922.287	1.657.564.831
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		5.508.922.287	1.657.564.441
Impuesto a la renta	32	596.761.964	213.079.482
Resultado neto de actividades ordinarias		4.912.160.323	1.444.484.959
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		4.912.160.323	1.444.484.959
Utilidad neta por acción ordinaria	35	0	0

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

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL
PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
Comparativo con igual período del año anterior
(En miles de guaraníes)

	Aporte de los propietarios Capital suscrito e integrado	Primas de emisión	Reserva de revalúo	Reserva de revalúo técnico	Reserva legal	Ganancias reservadas Reserva facultativa	Resultados acumulados	Interes Minoritario	Total
Saldo al 31 de Diciembre 2020	60.000.000.000	-	21.106.760.700	-	2.498.633.343	27.209.137.755	1.444.484.959	-	112.259.016.757
Cambio en política contable									
Saldo reestructurado	60.000.000.000	-	21.106.760.700	-	2.498.633.343	27.209.137.755	1.444.484.959	-	112.259.016.757
Distribución de dividendos									
Integración del capital social									
Reducción del capital social s/Acta de Asamblea General Ordinaria N°... de fecha.....									
Revalúo de activos fijos									-
Revalúo técnico									-
Resultado del año							-	-	-
Saldo al inicio al 01 de Enero 2021	60.000.000.000	-	21.106.760.700	-	2.498.633.343	27.209.137.755	1.444.484.959	-	112.259.016.757
Distribución de dividendos									
Revalúo de activos fijos									
Desafectación de la reserva de revalúo técnico									
Resultado del año					258.534.754	1.444.484.959	3.467.675.364		5.170.695.077
Saldo al 31 de Diciembre 2021	60.000.000.000	-	21.106.760.700	-	2.757.168.097	28.653.622.714	4.912.160.323	-	117.429.711.834

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

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

**ESTADO DE FLUJOS DE
EFECTIVOS AL
31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

11

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método directo)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Comparativo con igual periodo del año anterior

(En miles de guaraníes)

	2021	2020
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Cobranzas efectuadas a clientes	17.335.741.762	12.640.414.605
Pagos efectuados a proveedores y empleados	-8.362.265.044	-10.004.115.115
Efectivo generado por las operaciones	-30.625.677	287.953.973
Intereses pagados		
Otros ingresos y (egresos) - neto	0	0
Pagos de impuesto a la renta	497.356.383 -	16.263.149
Flujo neto de efectivo de actividades operativas	9.440.207.424	2.907.990.314
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de bienes de uso	(778.256.240)	(370.468.163)
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	(778.256.240)	(370.468.163)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Disminución) Incremento de préstamos		
Aportes de capital recibidos		
Dividendos pagados	(6.308.365.788)	(1.384.698.247)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(6.308.365.788)	(1.384.698.247)
<i>(Disminución) Incremento neto de efectivo</i>	2.353.585.396	1.152.823.904
<i>Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo</i>	-13.603.709	75.869.833
<i>Efectivo al principio del año</i>	3.158.363.239	1.929.669.502
Efectivo al final del periodo	5.498.344.937	3.158.363.239

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

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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

**NOTAS DE LOS ESTADOS
CONTABLES AL
31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

13

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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 incorporeales.
- 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.
- e)** Todas las demás actividades que acuerden los accionistas.

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
ROSANTIS.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.

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.

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.

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 undécimo 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:

	2021			2020		
	Indicar moneda	según ISO 4217	Miles de G.	Indicar moneda	según ISO 4217	Miles de G.
Activos	DÓLAR	667.567,28	4.586.727.954	DÓLAR	429.571,03	2.960.586.371
Pasivos	DÓLAR	64.840,12	446.579.842	DÓLAR	84.607,78	587.317.596
Posición neta	DÓLAR	602.727,16	4.140.148.112	DÓLAR	344.963,25	2.373.268.775

A la 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 2021.

	31/12/2021		30/12/2020	
	ACTIVOS	PASIVOS	ACTIVOS	PASIVOS
1 Dólar Americano	6.870,81	6.887,40	6.891,96	6.941,65

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. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
ROSANTIS.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.

17

3. DISPONIBILIDADES.

El rubro está compuesto con las siguientes cuentas cuyos saldos al 31 de Diciembre de 2021 y 2020 son como sigue:

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

En miles de guaraníes

La composición de la cuenta es la siguiente:

Concepto	2021	2020
Caja	0	0
Recaudaciones a depositar	50.083.847	233.690.924
Recaudaciones a depositar USD	47.931.458	
Fondo Fijo Tesorería	697.600	2.815.790
Fondo Fijo Operaciones	3.725.563	3.308.496
Fondo Fijo Mesa de Informe	500.000	500.000
Bancos Locales - Moneda local Guaraníes		
Vision Banco Cta. Cte. Gs.	715.143.708	194.109.302
Banco Itau Cta. Cte. Gs.	1.172.876.082	632.448.792
Banco Atlas Cta. Cte. Gs.	30.726.625	13.615.547
Bancos Locales - Moneda extranjera Dólares		
Banco Atlas Cta. Cte. USD.	79.052.754	79.295.997
Vision Banco Cta. Cte. USD.	3.039.617.418	1.707.471.649
Banco Itau Cta. Cte. USD.	146.563.241	120.260.843
Banco Continental Cta. Cte. USD.	211.426.641	170.845.899
Total	5.498.344.937	3.158.363.239

4. INVERSIONES TEMPORALES

NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES

La composición de la cuenta es la siguiente:

Concepto	En miles de guaraníes	
	2021	2020
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:

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
ROSANTIS.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.

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

		En miles de guaraníes	
		2021	2020
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	739.460.077	545.343.789
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	578.522.250	345.183.345
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	199.847.591	144.375.366
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	13.549.237	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros		-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes		-
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares		-
Pagare Corriente ML	Moneda Local Guaraníes	55.857.122	63.160.463
Pagare Corriente ME	Moneda Extranjera Dólares		8.494.965
Otros	Moneda Extranjera otros		-
Menos Provisiones		- 205.987.760	- 144.327.425
Total		1.381.248.517	962.230.503

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

		En miles de guaraníes	
		2021	2020
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes		
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares		
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		
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares		
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros		
Deudores en gestión judicial	Moneda Local Guaraníes	106.249.101	152.009.537
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera Dólares	470.064.955	529.033.673
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera otros		
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes		
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares		
Otros	Moneda Local Guaraníes		
Otros	Moneda Extranjera Dólares		
Otros	Moneda Extranjera otros		
Menos Provisiones		- 86.375.478	- 102.156.481
Total		489.938.578	578.886.729

Composición de la cartera de créditos por ventas		31/12/2021
Situación	Monto	% Provisiones sobre Cartera
A Total Cartera no Vencida	1.117.196.079	1%
B. Total Cartera Vencida	1.046.354.254	
<i>Composición Cartera Vencida</i>		
Normal	207.349.916	1%
En Gestión de Cobro	262.690.282	5%
En Gestión de Cobro Judicial	576.314.056	20%
Total de la cartera de créditos (A+B)		2.163.550.333
(-) Total Provisiones		(292.363.238)
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS		1.871.187.095
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

6. OTROS CREDITOS.

NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS

En miles de guaraníes

El rubro de otros créditos se compone como sigue:

Corrientes

Concepto	2021	2020
Anticipos a proveedores	2.950.000	10.225.000
Gastos pagados por adelantado	258.605.760	334.764.221
Anticipo Impuesto a la Renta	-	240.673.692
Retención Impuesto a la Renta	-	
Anticipo proceso Judiciales		759.907
Retención Impuesto al Valor agregado		
Prestamos al Personal	-	16.596.540
Cuentas a Cobrar (Empleados)	1.701.684	1.727.369
Cuentas a Cobrar	5.333.791	2.943.230
Credito Tecnico	2.731.738.115	3.353.845.534
Crédito Financiero	1.383.576.881	1.258.825.845
Total	4.383.906.231	5.220.361.338

7. INVENTARIO

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
ROSANTIS.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.

NOTA 7 – INVENTARIOS

Los bienes de cambio están compuestos de la siguiente manera:

Concepto	En miles de guaraníes	
	2021	2020
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 miles de guaraníes

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

Periodo	2021	2020
Total Inversión	0	0

<-- Indicar Monto

a) Datos sobre la sociedad:

Nombre de Sociedad	RUC	Cantidad de acciones	2021	
			Total Patrimonio neto	Total del resultado

NO APLICA

a) Datos sobre la inversión:

Cantidad de acciones	Participación sobre los votos (%)	Total Inversión (miles de Gs)	Participación sobre el Patrimonio Neto (%)	Total valuación patrimonial proporcional	Resultado sobre inversiones
				0	0
				0	0
				0	0
				0	0
				0	0
				0	0
				0	0

NO APLICA

9. BIENES DE USO

NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO - NETO

En miles de guaraníes

	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	
											2021	2020
Instalaciones	2.453.705.826		-	-	2.453.705.826	737.714.123	307.448.918	-	-	1.045.163.041	1.408.542.785	1.715.991.703
Rodados	37.247.676		-	-	37.247.676	37.247.676	-	-	-	37.247.676	-	-
Equipos de Informática	566.858.634	56.790.872	-	-	623.649.506	519.728.474	31.206.256	-	-	550.934.730	72.714.776	47.130.160
Equipos y útiles del Shopping	1.539.315.081	18.757.384	-	-	1.558.072.465	877.987.544	148.635.073	-	-	1.026.622.617	531.449.848	661.327.537
Equipos de comunicación	41.128.971		-	-	41.128.971	37.494.391	1.657.487	-	-	39.151.878	1.977.093	3.634.580
Edificios	68.139.063.793	702.707.984	-	-	68.841.771.777	10.651.796.905	1.396.223.215	-	-	12.048.022.120	56.793.749.657	57.487.264.888
Carteles y Letreros	93.628.534		-	-	93.628.534	60.429.017	12.125.491	-	-	72.554.508	21.074.026	33.199.517
Otros Activos	61.966.692		-	-	61.966.692	61.423.257	-	-	-	61.423.257	543.435	543.435
Muebles y Enseres	71.723.349		-	-	71.723.349	18.789.732	23.429.599	-	-	42.219.331	29.504.018	52.933.617
Edificio HUSL	10.385.499.478		-	-	10.385.499.478	783.193.137	259.837.856	-	-	1.043.030.993	9.342.468.485	9.602.306.341
Instalaciones HUSL	4.365.346.830		-	-	4.365.346.830	2.482.030.996	702.844.577	-	-	3.184.875.573	1.180.471.257	1.883.315.834
Otros Activos HUSL	1.594.841.723		-	-	1.594.841.723	908.814.479	256.789.232	-	-	1.165.603.711	429.238.012	686.027.244
Muebles y Útiles HUSL	492.161.281		-	-	492.161.281	144.463.733	44.433.404	-	-	188.897.137	303.264.144	347.697.548
Mejoras en propiedad propias realizadas	4.299.966.236		-	-	4.299.966.236	1.316.237.993	431.382.397	-	-	1.747.620.390	2.552.345.846	2.983.728.243
NO SUJETOS A DEPRECIACIÓN												
Inmueble Principal (65,48%)	21.357.735.920		-	-	21.357.735.920	-	-	-	-	-	21.357.735.920	21.357.735.920
Inmueble 2 (0,61 %)	200.353.995		-	-	200.353.995	-	-	-	-	-	200.353.995	200.353.995
Inmueble 3 (6,14 %)	2.003.539.955		-	-	2.003.539.955	-	-	-	-	-	2.003.539.955	2.003.539.955
Inmueble 4 (0,68 %)	222.514.327		-	-	222.514.327	-	-	-	-	-	222.514.327	222.514.327
Inmueble 5 (27,08 %)	8.831.780.308		-	-	8.831.780.308	-	-	-	-	-	8.831.780.308	8.831.780.308
Inmueble 6 (100%) (nuevas cuentas a incluir)	5.172.451.958		-	-	5.172.451.958	-	-	-	-	-	5.172.451.958	5.172.451.958
Totales	131.930.830.587	778.256.240	-	-	132.709.086.807	(18.637.353.457)	(3.616.013.505)	-	-	(22.253.366.962)	110.455.719.845	113.293.477.110

10. ACTIVOS PARA LA VENTA

NOTA 10 – ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

		En miles de guaraníes	
		2021	2020
Propiedad, planta y equipo (Detallar bienes de uso)			
Total		-	-
Activos intangibles (Detallar activos intangibles)			
Total		-	-
Inversiones (Detallar Inversiones)			
Total		-	-
Total general		-	-

NO APLICA

11. ACTIVOS INTANGIBLES

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

En miles de guaraníes		
Activos intangibles	2021	2020
Software	97.930.278	97.930.278
Menos amortización acumulada	-	-
	97.930.278	97.930.278
Total general	-	-

12. GOODWILL

NOTA 12 – GOODWILL

En miles de guaraníes		
Goodwill	2021	2020

Total general

NO APLICA

13. CUENTAS A PAGAR COMERCIALES

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
ROSANTIS.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.

NOTA 13 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

En miles de guaraníes

Las cuentas por pagar comerciales se componen como sigue:

Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2021	2020
Proveedores - Entidades Relacionadas		USD		
Otros proveedores del exterior				
Proveedores locales		PYG	187.870.952	91.753.832
Proveedores locales		USD	16.564.955	83.382.892
Tarjeta Salemma Card		PYG	7.256.772	6.640.201
(nuevas cuentas a incluir)				
Total cuentas a pagar por comerciales			211.692.679	181.776.925

No Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	2021	2020
Proveedores - Entidades Relacionadas				
Otros proveedores del exterior				
Proveedores locales				
(nuevas cuentas a incluir)				
Total cuentas a pagar por comerciales			-	-

14. PRESTAMOS

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

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	2021					2020				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de 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 Corrientes

Préstamos de Entidades Locales	2021					2020				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía
Nombre de la entidad financiera										
Nombre de la entidad financiera										
Intereses a pagar										
(-) Intereses a Devengar										
Intereses deudas bursátiles a pagar										
Intereses a pagar										
(-) Intereses a Devengar										
Total									0	

NO APLICA

15. DEUDA A LARGO PLAZO

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

NOTA 15 – PORCION CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO

Porción corriente de la deuda a largo plazo	En miles de guaraníes	
	2021	2020
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	
	2021	2020
Sueldo y otras remuneraciones a pagar		
Aportes y retenciones a pagar		
Remuneraciones al personal superior a pagar		
(Indicar otras cuentas)		
Total		

NO APLICA

17. IMPUESTOS A PAGAR

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR

	En miles de guaraníes	
	2021	2020
Impuestos a pagar		
Impuesto a la renta a pagar	356.088.272	
Otros impuestos a pagar (Indicar otros impuestos)		
Total	356.088.272	-

18. PROVISIONES

NOTA 18 - PROVISIONES

Provisiones	En miles de guaraníes	
	2021	2020
Alquileres a Pagar		
Servicios Basicos a Pagar		
Honorarios Profesionales a Pagar	-	
IPS a Pagar	14.397.953	-
Seguros a Pagar	14.781.595	14.342.390
Aguinaldo a Pagar	-	-
Dividendos a Pagar	-	6.308.340.120
Total	29.179.548	6.322.682.510

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
ROSANTIS.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.

30

19. PASIVOS CORRIENTES

NOTA 19 – OTROS PASIVOS CORRIENTES y NO CORRIENTES

En miles de guaraníes

Corrientes	2021	2020
Otros ingresos diferidos (detallar cuenta)		
Llaves a Devengar USD.	26.399.404	79.842.095
Llaves a Devengar Gs.	-	-
Arrendamiento Minimo a Devengar USD.	-	-
Arrendamiento Minimo a Devengar Gs.	-	-
Fondo de Promocion a Devengar USD.	-	-
Fondo de Promocion a Devengar Gs.	-	-
Gastos Comunes a Devengar UDS.	-	-
Gastos Comunes a Devengar GS.	-	-
Carteleria a Devengar Gs.	-	-
Ingresos Publicitarios Gs.	-	-
Ingresos Alquiler de Espacios Gs.	-	-
Anticipo Clientes Gs.	210.879.176	171.026.899
Anticipo Clientes UDS.	142.583.024	130.017.174
Red UTS Paraguay	-	-
Ingresos Billeto Regalo Gs.	(33.471.363)	8.555.000
Pasaporte a la Diversion	-	-
Obras HUSL a Devengar	222.643.119	222.643.119
Garantia de Alquiler UDS	261.032.459	267.461.774
Garantia de Alquiler Gs.	10.000.000	10.000.000
Canje de Facturas	-	-
Ingresos por Alquiler de Espacio a Devengar	31.379.798	-
Previsiones para contingencias/Indemnizaciones y despidos (nuevas cuentas a incluir)	-	-
Total	871.445.617	889.546.061

19.1 PASIVOS NO CORRIENTES

No Corrientes	2021	2020
Llaves a Devengar USD.	-	26.613.661
Obras HUSL A Devengar	3.311.040.160	3.533.683.276
Retencion de IVA a pagar		-
Retencion Impuesto a la renta a Pagar		-
Impuestos diferidos		-
Otros ingresos diferidos		-
Otros Pasivos con Entidades relacionadas		-
Previsiones para contingencias/Indemnizaciones y despidos		-
<i>(nuevas cuentas a incluir)</i>		-
Total	3.311.040.160	3.560.296.937

20. CAPITAL

NOTA 20 – CAPITAL INTEGRADO

Fecha	2021	2020
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

21. RESERVAS

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
ROSANTIS.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.

NOTA 21 – RESERVAS

	En miles de guaraníes	
	2021	2020
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	2.757.168.097	2.498.633.343
------------------------	---------------	---------------

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	19.695.774.264	18.251.289.305
--------------------------------	----------------	----------------

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

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

Decido en fecha 27/04/2015 según Acta de Asamblea N° 10

22. DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION

NOTA 22 – DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION

	En miles de guaraníes	
	2021	2020

Diferencia transitoria por conversión

NO APLICA

23. RESULTADOS ACUMULADOS

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS

	En miles de guaraníes	
	2021	2020
Resultado de ejercicios anteriores	-	-
Resultado del ejercicio actual	4.912.160.323	1.444.484.959
Totales	4.912.160.323	1.444.484.959

24. INTERESES MINORITARIO

NOTA 24 – INTERES MINORITARIO

	En miles de guaraníes	
	2021	2020
Interes Minoritario		
No aplicable a la Sociedad.		

NO APLICA

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
ROSANTIS.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.

25. VENTAS

NOTA 25 – VENTAS

	En miles de guaraníes	
	2021	2020
Ventas		
Ventas línea de negocio 1		
Local	17.374.146.791	11.853.267.841
Contado		
Crédito		
Exterior		
Contado		
Crédito		
Ventas línea de negocio 2		
Local		
Contado		
Crédito		
Exterior		
Contado		
Crédito		
(nuevas líneas de negocio a incluir)		
Total	17.374.146.791	11.853.267.841

26. COSTO DE VENTAS

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
ROSANTIS.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.

NOTA 26 - COSTO DE VENTAS

Costo de ventas

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

(nuevas líneas de negocio a incluir)

Total costo de ventas

Miles de guaraníes

2021

2020

NO APLICA

0

0

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
ROSANTIS.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.

27. GASTOS

	2021				2020			
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Gastos Comunes	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Gastos Comunes	Total
Movilidad y viáticos	480.000		61.784.166	62.264.166				-
Gastos de alquiler	5.154.546			5.154.546				-
Computación y redes				-				-
Gastos por servicios	71.517.627		1.855.523.093	1.927.040.720	8.231.029		1.521.097.383	1.529.328.412
Honorarios profesionales y asesoramiento	156.000.000		883.462.665	1.039.462.665	129.298.107		576.329.432	705.627.539
Investigación de mercado				-				-
Impuestos y tasas	12.767.345	350.735.651		363.502.996		462.551.857		462.551.857
Gastos de reparación y mantenimiento			853.573.851	853.573.851			560.769.103	560.769.103
Gastos del personal y capacitación			59.758.391	59.758.391				-
Seguros pagados			43.703.052	43.703.052				-
Otros gastos de operación				-				-
Remuneraciones de administradores, directores, síndicos y consejo de vigilancia		483.175.103		483.175.103		152.750.000		152.750.000
Sueldos y Jorales	259.542.831		534.834.705	794.377.536	211.204.702		587.790.935	798.995.637
Contribuciones Sociales	65.304.688		190.854.372	256.159.060	61.859.277		146.699.027	208.558.304
Regalias y Honorarios por servicios técnicos				-				-
Gastos de Publicidad y Propaganda	120.256.942			120.256.942	122.798.684			122.798.684
Intereses, multas y recargos impositivos		765.529		765.529				-
Intereses a bancos e instituciones financieras				-				-
Depreciación bienes de uso				-			-	-
Amortización activos intangibles				-				-
Previsiones				-				-
Luz, Agua y Telefono		57.784.572	556.587.305	614.371.877		68.759.094	667.064.596	735.823.690
Telefono Celular		3.913.966	14.775.586	18.689.552		6.673.762	21.578.452	28.252.214
Papelería, Útiles e impresos	68.446.693		32.875.586	101.322.279			21.297.649	21.297.649
Adquisición Herramientas			95.725.359	95.725.359			42.925.355	42.925.355
Insumos para limpiezas			64.394.699	64.394.699			63.590.768	63.590.768
Gastos Bancarios			6.846.098	6.846.098			3.293.637	3.293.637
Diferencia de Cambio				-				-
Gastos Generales	512.079.704	17.888.720	606.669.549	1.138.637.973	517.482.173	262.509.119	397.076.803	1.177.068.095
Total	1.271.550.376	914.263.541	5.863.368.477	8.049.182.394	1.050.873.972	953.243.832	4.609.513.140	6.613.630.944

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

Ruta Mcal. Estigarribia 4041 Km. 15, San Lorenzo - Teléfono 021 588 4000

28. OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

Nota 28 - Otros Ingresos y gastos no operativos

Miles de guaraníes

Otros ingresos	2021	2020	Otros gastos	2021	2020
Diferencia de Cambio	537.728.133	376.414.491	Depreciación Bienes de uso	1.920.726.040	1.905.188.094
Otros Ingresos	27.604.422	14.232.998	Diferencia de Cambio	551.331.842	300.544.658
Descuento Obtenidos	789.959	3.245.086	Gastos Generales	437.462.405	297.587.536
Otros ingresos no operativos			Otros gastos no operativos		
Construcción HUSL	222.643.116	222.643.116	Depreciación Bienes de uso HUSL	1.695.287.453	1.695.287.469
Total	788.765.630	616.535.691	Total	4.604.807.740	4.198.607.757

29. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

Miles de guaraníes

Ingresos Financieros netos (Detallar cuentas)	2021	2020	Gastos Financieros netos (Detallar cuentas)	2021	2020
	NO APLICA			NO APLICA	
Total ingresos financieros	-	-	Total gastos financieros	-	-

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

30. RESULTADO DE INVERSIONES EN ASOCIADAS

Nota 30 - Resultado de inversiones en asociadas

Miles de guaraníes

Resultado de inversiones en asociadas
(Detallar cuenta)

2021

2020

Total

NO APLICA

31. RESULTADO DE PARTICIPACION MINORITARIA

Nota 31 - Resultado participación minoritaria

Miles de guaraníes

Resultado participación minoritaria
(Detallar cuenta)

2021

2020

Total

NO APLICA

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

Ruta Mcal. Estigarribia 4041 Km. 15, San Lorenzo - Teléfono 021 588 4000

32. IMPUESTO A LA RENTA

Nota 32 - IMPUESTO A LA RENTA

En miles de guaraníes

	2021	2020
Impuesto a la renta	596.761.964	213.079.482
Total	596.761.964	213.079.482

33. RESULTADO EXTRAORDINARIO NETO DE IMPUESTO A LA RENTA

Nota 33 - Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta

En miles de guaraníes

	2021	2020
Conceptos (Detallar)		
Al 31 de Diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad no ha tenido ingresos ni egresos extraordinarios.		
Total	-	-

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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 miles de guaraníes

Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta

(nueva cuenta a incluir)

Subtotal

- Impuesto a la renta

Total

2020

2021

-

-

Al 31 de Diciembre de 2021 y 2020 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).

	2021	2020
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	0	0
Utilidad Neta	0	0
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	0	0

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

Ruta Mcal. Estigarribia 4041 Km. 15, San Lorenzo - Teléfono 021 588 4000

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 2020				
Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de
No aplicable.				

Al 31 de Diciembre 2021				
Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de
No aplicable.				

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 del 2021

- a)
- b)

Al 31 de Diciembre del 2021 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. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

Ruta Mcal. Estigarribia 4041 Km. 15, San Lorenzo - Teléfono 021 588 4000

38. IMPUESTO DIFERIDO

NOTA 38 - IMPUESTO DIFERIDO

En miles de guaraníes

Al ... de 20X2 la Sociedad constituyó una provisión para impuesto a la renta de Guaraníes (Al ... de 20X1: Guaraníes) / (La Sociedad contabiliza el impuesto a la renta por el método de lo diferido, método del pasivo. El mencionado método establece la determinación de

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

	2021	2020
Activos y pasivos impositivos diferidos:		
Caja y Bancos		
Inversiones		
Provisión para deudores incobrables		
Bienes de uso		
Activos intangibles	NO APLICA	
Provisión del pasivo		
Deudas comerciales y bancarias		
Bienes de cambio		
Sub - total		
Provisión para impuestos diferidos netos		
Total activo/pasivo impositivo diferido neto antes de quebrantos		
Quebranto impositivo		
Total		

39. HECHOS POSTERIORES

NOTA 39 - HECHOS POSTERIORES

(En caso en que entre la fecha del cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los estados financieros existan hechos posteriores significativos deberá evaluarse el tipo de hecho posterior del que se trate y modificar esta nota según corresponda).

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 2021.

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

Ruta Mcal. Estigarribia 4041 Km. 15, San Lorenzo - Teléfono 021 588 4000

40. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Miles de guaraníes

	2021	2020
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		-

	2021	2020
Costo de ventas		
Compras a		
Gastos administrativos		
Honorarios por servicios		
Otros		
Gastos financieros		
Intereses pagados por préstamos		

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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 2021**

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

45

ANEXO B

INFORMACION AL 31/12/2021

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:		Construcción y Explotación de Centros Comerciales (Shopping)			
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 Siguiente 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.			
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
2.000	Nominativas	A	5 (cinco)	20.000.000.000	20.000.000.000
1.000	Nominativas	A	5 (cinco)	10.000.000.000	10.000.000.000

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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
ROSANTI S.A.E.C.A.

Ruta Mcal. Estigarribia 4041 Km. 15, San Lorenzo - Teléfono 021 588 4000

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 Urbieto Acosta

COMPOSICIÓN ACCIONARIA AL 31 DE DICIEMBRE 2021

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

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

Ruta Mcal. Estigarribia 4041 Km. 15, San Lorenzo - Teléfono 021 588 4000

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	Maria 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%

CUADRO DEL CAPITAL SUSCRITO

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	Maria 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. Andrés N. Kemper Abed
Vicepresidente

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
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.

Ruta Mcal. Estigarribia 4041 Km. 15, San Lorenzo - Teléfono 021 588 4000

INFORME DEL SÍNDICO

San Lorenzo, 15 de Febrero 2022

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 2021.

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. Schvartzman Katz
Síndico Titular
ROSANTI S.A.E.C.A.

Lic. Andres N. Kemper Abed
Vicepresidente
ROSANTI S.A.E.C.A.

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

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