



RESUMEN ANUAL 2024  
MEMORIA



S.A.E.C.A.

# Alcance del informe



Nombre de la organización: **Radice S.A.E.C.A.**

Naturaleza del régimen jurídico: Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto

Ubicación de la sede principal: Encarnación, Paraguay

Países en los que opera la organización: Paraguay

Periodicidad: Anual

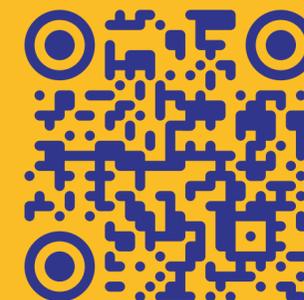
Periodo de cobertura: Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024

Alcance del informe: Toda la información corresponde exclusivamente a **Radice S.A.E.C.A.**

## IMPORTANTE:

Con el objetivo de lograr uniformidad, sencillez y fluidez en la redacción, este informe emplea lenguaje genérico para referirse a mujeres y hombres.

Cabe aclarar que esta elección no disminuye el compromiso institucional con la equidad de género.



La memoria anual 2024 de **Radice S.A.E.C.A.** está disponible en versión online a través del código QR desde diferentes dispositivos, también puede verla ingresando [aquí](#)

# Índice

## 1

### ¿Quiénes somos?

- 1.1 Quiénes somos
- 1.2 Nuestra historia
- 1.3 Principales cifras al cierre del 2024
- 1.4 Slogan, misión y visión
- 1.5 Gobierno corporativo
- 1.6 Miembros del directorio
- 1.7 Comités de directorio
- 1.8 Estructura organizacional
- 1.9 Nuestros accionistas
- 1.10 Nuestro equipo

## 2

### Ética y Transparencia

- 2.1 Ética y transparencia
- 2.2 Canal de denuncias
- 2.3 Prevención de lavado
- 2.4 Código de ética
- 2.5 Código de buen gobierno corporativo
- 2.6 Cumplimiento corporativo
- 2.7 Protección al cliente

## 3

### Productos y servicios

- 3.1 Productos
- 3.2 Servicios

## 4

### Estados financieros

- 4.1 Comportamiento de la economía y comportamiento del rubro
- 4.2 Estimación y Variaciones
- 4.3 Balance
- 4.4 Estado de resultados
- 4.5 Estado de flujo de efectivo
- 4.6 Estado de variación del patrimonio neto
- 4.7 Dictamen de los auditoria externa
- 4.8 Informe del síndico

The background features several decorative geometric elements: a 2x3 grid of small blue dots in the top left; a large blue circle in the top right; a light blue curved shape in the top right; a 3x3 grid of small blue dots in the middle right; a dark blue square in the bottom right; and various light blue and dark blue curved and angular shapes in the corners and along the sides.

# IRADICE

S.A.E.C.A.

# Laura Vargas de Vázquez

Presidente Radice



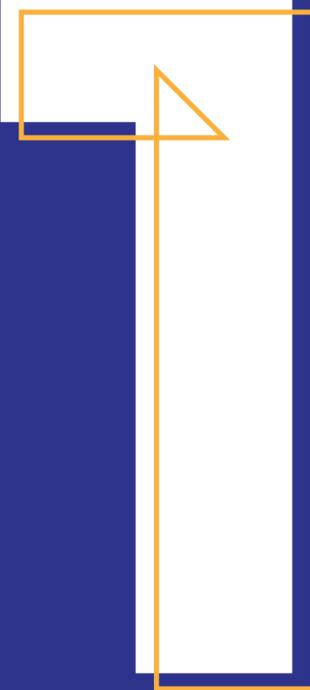
Con gran satisfacción presentamos la Memoria 2024 de **Radice SAECA**, un año que consolida nuestra evolución y reafirma nuestro compromiso con el desarrollo de Encarnación. Hemos trascendido la concepción tradicional de los negocios inmobiliarios, ampliando nuestro alcance en el mercado de valores y demostrando una capacidad de crecimiento constante.

Nuestro proyecto estrella, el Shopping Costanera, es un claro ejemplo de este crecimiento y compromiso, transformando la experiencia comercial y de ocio en la región y generando un impacto económico y social significativo. El Shopping Costanera no es solo un centro comercial, es un símbolo de nuestra visión para el desarrollo de Encarnación. Concebido como un espacio único que integra compras, gastronomía y entretenimiento, este proyecto ha creado un punto de encuentro vibrante para residentes y turistas.

Con tres unidades de negocio interconectadas - estacionamiento, oficinas y el centro comercial - hemos buscado maximizar el valor y la funcionalidad para la comunidad. Además, nos enorgullece el impacto positivo que hemos generado en el empleo local, con más de 100 puestos de trabajo creados solo en la operativa diaria del shopping, lo que impulsa el crecimiento económico de la ciudad.

Mirando hacia el futuro, reafirmamos nuestro compromiso con el desarrollo de proyectos innovadores que generen valor y desarrollo sostenible en la región. Buscamos consolidar nuestra posición como líderes en el sector inmobiliario, impulsando iniciativas que enriquezcan la vida de los habitantes de Encarnación y contribuyan al crecimiento económico de Paraguay. Con el Shopping Costanera como un claro ejemplo de nuestro enfoque estratégico y nuestra dedicación a la excelencia, estamos seguros de que continuaremos construyendo un futuro próspero para nuestra empresa y la comunidad a la que servimos.

Laura Vargas  
Presidente



# ¿Quiénes somos?

- 1.1 Quiénes somos
- 1.2 Nuestra historia
- 1.3 Principales cifras al cierre del 2024
- 1.4 Slogan, misión y visión
- 1.5 Gobierno corporativo
- 1.6 Miembros del directorio
- 1.7 Comités de directorio
- 1.8 Estructura organizacional
- 1.9 Nuestros accionistas
- 1.10 Nuestro equipo



# ¿Quiénes somos?



Somos una empresa paraguaya en constante evolución. Fundada en 2018, hemos trascendido la concepción tradicional de los negocios inmobiliarios, transformándonos en una Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto.

Nuestra visión se centra en el desarrollo de proyectos innovadores que impulsen el crecimiento económico y social de la región, destacando nuestro compromiso con la excelencia y la generación de valor para nuestros accionistas y la comunidad.

Nos especializamos en el desarrollo de proyectos de inversión inmobiliaria, abarcando desde la compra y venta de inmuebles hasta la creación de espacios comerciales y residenciales que marcan la diferencia.

Nuestro proyecto insignia, el Shopping Costanera en Encarnación, es un claro ejemplo de nuestro compromiso con la creación de espacios únicos.

Nos proyectamos hacia el futuro, impulsando proyectos innovadores que generen desarrollo sostenible y enriquezcan la vida de las personas.

Nuestro compromiso se extiende más allá de la construcción de espacios físicos; buscamos crear lugares que fomenten la convivencia, el crecimiento económico y el bienestar de la comunidad.

Con una gestión transparente y una dedicación a la excelencia, estamos seguros de que seguiremos construyendo un futuro próspero para nuestra empresa y el país.



# Nuestra historia



**Radice S.A.E.C.A.**, originalmente constituida como **Radice S.A.** el 28 de agosto del 2018, inició sus operaciones con un enfoque en el desarrollo de negocios inmobiliarios, abarcando desde la compra y venta de inmuebles hasta la realización de loteamientos y urbanizaciones.

Con el tiempo, la compañía expandió su alcance, transformándose en una Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto (SAECA) en 2020 para acceder al mercado de valores.

A lo largo de su trayectoria, **Radice SAECA** ha demostrado un crecimiento significativo, evidenciado por sucesivas ampliaciones de capital y la obtención de autorizaciones para operar en el mercado de valores por parte de la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Valores y Productos de Asunción.

Su actividad comercial actual se centra en el desarrollo de proyectos de inversión inmobiliaria, destacando el Fideicomiso Shopping Costanera, un proyecto que combina la construcción de un centro comercial y una torre corporativa en Encarnación, Paraguay.

**Radice SAECA** se ha consolidado como un actor relevante en el sector inmobiliario paraguayo, impulsando proyectos que buscan generar valor y desarrollo en la región.



-  ¿Quiénes somos?
-  Ética
-  Productos y servicios
-  Estados financieros

# Principales cifras al cierre del 2024



## Cifras Principales al cierre 2024

### Diferencia

Ventas totales 2023	15.480.003.787	8.219.784.735
Ventas totales 2024	25.970.189.889	15.507.832.336
Crecimiento en ventas	<b>67,77%</b>	<b>23,66%</b>

### Nota 25 - Ventas

	31/12/2024	31/12/2023
Venta de mercaderias	267.314.875	246.053.589
Venta de Servicios	10.195.042.678	7.014.165.463
Descuentos Obtenidos	—	—
Menos: Devoluciones y descuentos concedidos	—	—
<b>Total</b>	<b>10.462.357.553</b>	<b>7.260.219.052</b>

## Crecimiento en ventas

**44,11%**

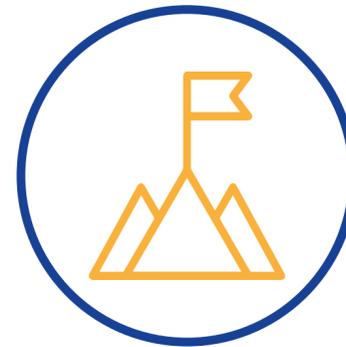


# Slogan, misión y visión



## Slogan

“Lo mejor está por venir”



## Misión

Somos una empresa de bienes raíces dedicada al alquiler y venta de propiedades.

Trabajamos para lograr la satisfacción de cada cliente, brindando asistencia, coordinación y control de todos los procesos.

Conocemos e incidimos en el entorno para lograr rentabilidad, prestigio y satisfacción.



## Visión

Somos una empresa integrada por personas proactivas y con gran visión empresarial.

Brindamos al mercado inmobiliario soluciones innovadoras y estructuradas, construyendo relaciones a largo plazo con nuestros clientes, apuntando siempre a la eficiencia y la rentabilidad de sus inversiones.



# Gobierno Corporativo



## Directorio

Presidente	Laura Vargas de Vazquez
Vicepresidente	Tiziana Bussini Vázquez
Director titular	Ruth Ramirez Lezcano
Director titular	Horacio José Biga
Director titular	Carlos Emilio Soler
Síndico titular	Miguel Almada
Síndico suplente	César Astigarraga

## Plana ejecutiva

Gerencia General	Susana Lorena Montiel Martinez
Gerente Administrativo Financiero	Sonia Martina Cocian González
Gerente Comercial y de Marketing	Fernando Urbieta Acosta
Gerente de Operaciones	Rodolfo Rubén González Cáceres



- ¿Quiénes somos?
- Ética
- Productos y servicios
- Estados financieros

# Miembros del directorio



Laura Vargas de Vazquez  
**Presidente**

Es licenciada en Ciencias Empresariales por la Universidad Complutense de Madrid. Certificada como Facilitador y Gestor de Calidad por la Asociación Paraguaya para la Calidad (APC).

Ha liderado áreas de calidad y auditoría y cuenta con amplia experiencia en el área financiera.

Como Gerente de Sistemas de Calidad y Auditoría Interna en Credicentro, impulsó la certificación ISO 9001-2015. En los últimos años se ha focalizado al sector de eventos y gastronomía, con especialización en Higiene Alimenticia y certificación en Seguridad y Salud Ocupacional.



Tiziana Bussini Vazquez  
**Vicepresidente**

Es actualmente Directora Comercial de Ueno Holding – Grupo Vázquez, responsable de las ventas cross selling de todas las empresas que integran el grupo. Anteriormente fue Gerente Comercial y de Marketing de Blue Tower Ventures, liderando marcas como Paseo La Galería y Torres del Paseo.

Es licenciada en Ciencias de la Comunicación con énfasis en Marketing y Publicidad por la Universidad Católica de Asunción. Posee además formación en coaching ontológico.



Ruth Ramirez Lezcano  
**Director Titular**

Licenciada en Administración de Empresas, egresada en la Universidad Católica de Asunción, Máster en Administración y Dirección Financiera en la Universidad Autónoma de Asunción (UAA), Posgrado Internacional en Dirección Estratégica en la Universidad de Belgrano de Buenos Aires.

Posee más de 12 años de experiencia en el rubro financiero en las áreas de Operaciones, Tesorería y Comercial en empresas como Banco Itaú Paraguay, Banco Basa S.A y Credicentro S.A.E.C.A.



Horacio José Biga  
**Director Titular**

Empresario con una destacada trayectoria en el desarrollo comercial y la gestión de proyectos inmobiliarios, con una mirada estratégica orientada al crecimiento sostenible.

Actualmente se desempeña como director de **Radice SAECA** – Shopping Costanera. Con más de 20 años de experiencia en el sector privado, Biga ha ocupado cargos directivos en empresas del rubro retail, logística y desarrollo urbano, encabezando planes de expansión, atracción de inversiones y alianzas público-privadas.



Carlos Emilio Soler  
**Director Titular**

Apasionado de la ganadería con una sólida trayectoria en el ámbito agroempresarial y comercial en Paraguay y la región.

Actualmente se desempeña como Director en **Radice SAECA** – Shopping Costanera, donde ha impulsado estrategias de crecimiento y posicionamiento comercial en Encarnación, Itapúa. Su experiencia incluye también roles de alto nivel como Director Comercial para LATAM y Director Ejecutivo en Great Seeds (GRANAR SAECA), empresa dedicada a la innovación genética agrícola.



Miguel Almada  
**Síndico Titular**

Fue gerente de legales de Credicentro y de Tigo, también asesor del Congreso Nacional por más de 10 años.

Es abogado por la Universidad Nacional de Asunción. Máster en Estudios Políticos Aplicados de FIAPP/Ibergov, Máster en Propiedad Intelectual de la Universidad Austral de Argentina. Tiene además un diplomado en Business Administration del INCAE.

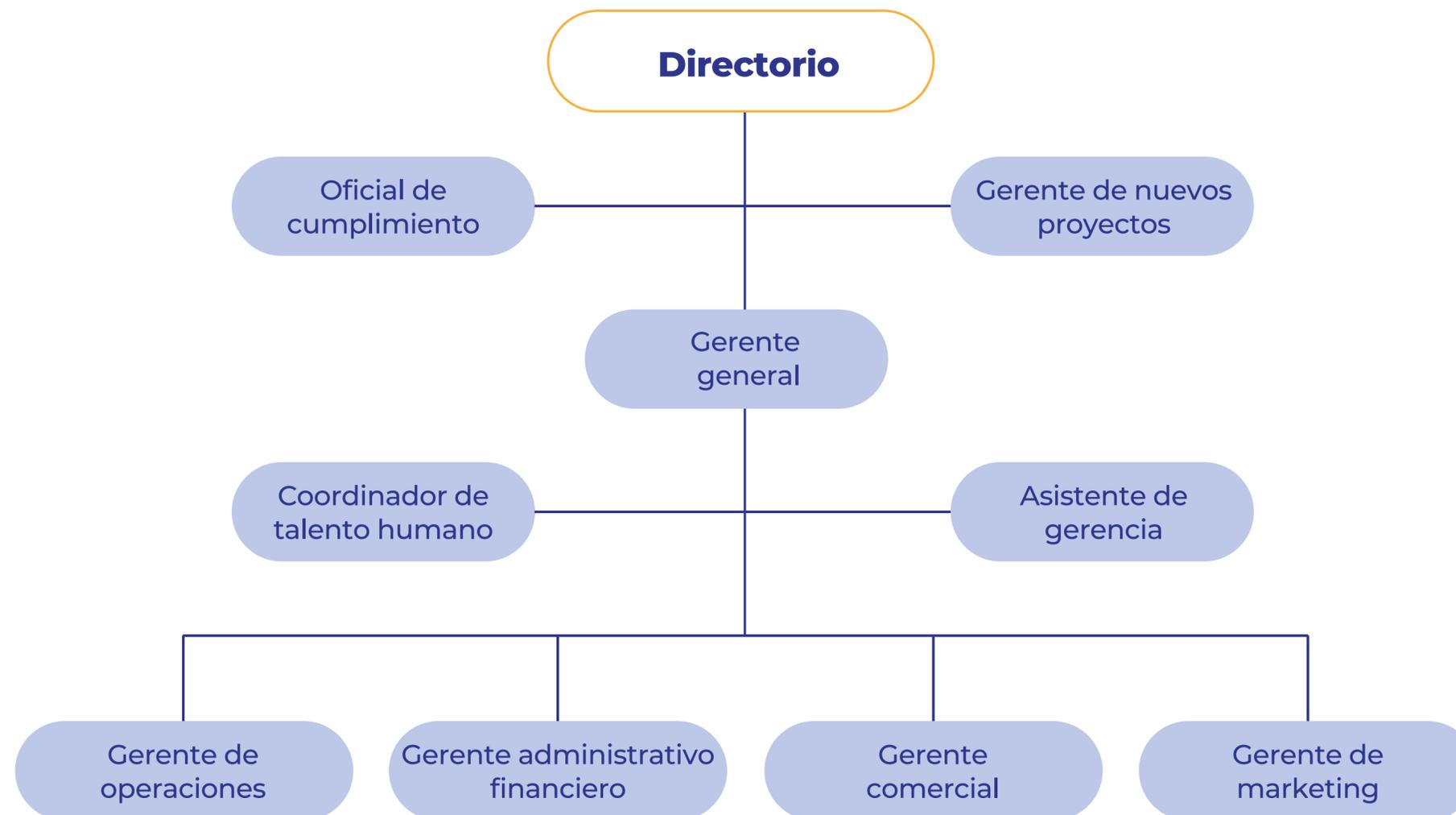
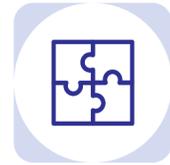


César Astigarraga  
**Síndico Suplente**

Ha liderado equipos multidisciplinarios en empresas del sector financiero y tecnológico. Cuenta con una marcada orientación al desarrollo de soluciones innovadoras centradas en el cliente.

Ha liderado procesos clave de transformación digital en Credicentro y en el Grupo Vázquez, impulsando la modernización y eficiencia de sus operaciones. Actualmente, es Vicepresidente de la Cámara

# Estructura organizacional



- ¿Quiénes somos?
- Ética
- Productos y servicios
- Estados financieros

# Nuestros accionistas



Nuestros accionistas participan activamente en las decisiones estratégicas de la empresa y generan valor para satisfacer las necesidades de todos los grupos de interés.

Trabajar conjuntamente y en sinergia fortalece nuestro compromiso con la transparencia para construir un futuro empresarial además de sólido, sostenible.

Nos enorgullece que el 100% de nuestros accionistas son paraguayos, lo que nos impulsa a seguir trabajando arduamente para contribuir al desarrollo, el crecimiento y la formalización de la economía nacional con altos estándares de calidad.

## Composición Accionaria al 31/12/24

Capital Emitido	Gs. 2.300.000.000
Capital Suscrito	Gs. 2.300.000.000
Capital Integrado	Gs. 2.300.000.000
Valor nominal de las acciones	Gs. 1.000.000

Horacio Jose Biga	920	40%
Carlos Emilio Soler	460	20%
Sergio Miguel Studenko	460	20%
Rumani S.R.L.	460	20%
	2300	100%

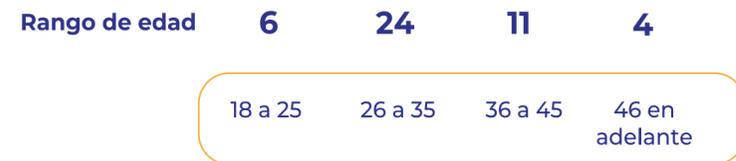
# Nuestro equipo

En Radice, nuestro equipo humano es el pilar fundamental de nuestro éxito. Nos caracterizamos por un compromiso inquebrantable y una búsqueda constante de la excelencia en cada proyecto.

Cada colaborador aporta un valioso conocimiento, experiencia y habilidades especializadas, cruciales para navegar el complejo y dinámico entorno del sector inmobiliario.

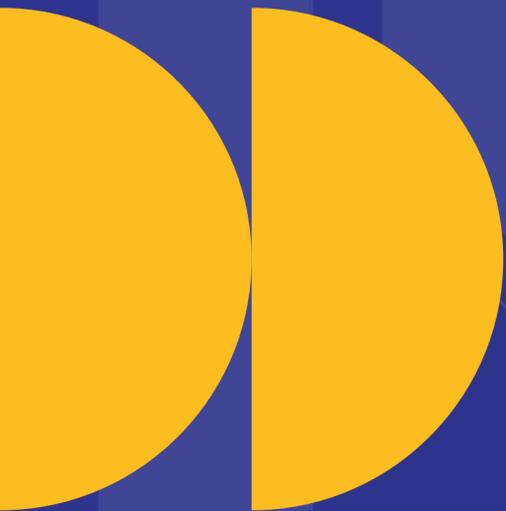
Esta combinación de talento nos permite afrontar desafíos y aprovechar oportunidades con solidez y visión estratégica.

- ¿Quiénes somos?
- Ética
- Productos y servicios
- Estados financieros



# 2 Ética y Transparencia

- 2.1 Ética y transparencia
- 2.2 Canal de denuncias
- 2.3 Prevención de lavado
- 2.4 Código de ética
- 2.5 Código de buen gobierno corporativo
- 2.6 Cumplimiento corporativo
- 2.7 Protección al cliente



# Ética y transparencia

Ética, transparencia y honestidad son los pilares fundamentales sobre los que edificamos una empresa sostenible y confiable, comprometida con nuestro entorno y con las personas.

## Prevención de Lavado

Priorizamos la supervisión interna continua, basada en riesgos y la mejora constante de nuestros procesos, a través de políticas, procedimientos y sistemas de prevención y monitoreo permanente.

Esto nos permite mitigar eficazmente el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, la corrupción y otros delitos. Para ello, dentificamos, evaluamos y mitigamos los riesgos asociados, apoyándonos en herramientas avanzadas, la formación constante de nuestros colaboradores.

# Canal de denuncias

Se dispone de un canal de denuncias para comunicar irregularidades en todos los niveles de la estructura organizacional, donde se puede informar sobre incumplimientos de normas, políticas y otras irregularidades relacionadas con la infracción o violación del Código de Ética y Conducta, u otros aspectos que se consideren relevantes en el contexto de las leyes vigentes y políticas y prácticas internas de la entidad.

De manera a cumplir con el funcionamiento y la gestión adecuada, se establecieron políticas y procedimientos que contemplan el tratamiento confidencial de la información para garantizar el anonimato de cada denuncia y preservar un entorno seguro.

En el año, de conformidad con los procedimientos legales, capacitamos al plantel de trabajo para que conozcan los procedimientos de reporte, para que puedan utilizarlos y tomen conciencia de sus derechos y protecciones.

# Protección al cliente

Con el propósito de entablar relaciones a largo plazo con nuestros clientes, trabajamos en la mejora continua de los mecanismos de seguridad, protección y resguardo de su información, cuyos principios fundamentales y transversales son:

- \* Diseño y distribución apropiada de productos.
- \* Prevención del sobreendeudamiento.
- \* Transparencia.
- \* Precios responsables.
- \* Trato justo y respetuoso de los clientes.
- \* Privacidad de los datos del cliente.
- \* Mecanismos para la resolución de quejas.

# Cumplimiento corporativo

El control interno es un pilar clave y permanente para garantizar la transparencia y la buena gestión interna en la lucha contra la corrupción.

Dentro de la empresa, implementamos políticas rigurosas, procedimientos, sistemas de prevención y monitoreo.

Contamos con mecanismos para identificar, evaluar y mitigar los riesgos asociados al lavado de activos y financiamiento del terrorismo, y utilizamos herramientas tecnológicas, actualización, formación permanente y otras operaciones impulsadas y sugeridas por el oficial de cumplimiento corporativo.

# Código de Buen Gobierno Corporativo

Contamos con un Marco de Gobierno Corporativo, con la finalidad de trabajar siempre buscando la ética y la excelencia.

Este modelo impulsa un ambiente de transparencia, dando lugar a las rendiciones de cuentas necesarias para favorecer las inversiones a largo plazo, la estabilidad financiera y la integridad en nuestra manera de actuar y hacer negocios.

Este marco está constituido por una serie de parámetros, estándares y normas de conducta que contribuyen al afianzamiento de una apropiada dirección y administración de la entidad, que apunta a un continuo fortalecimiento institucional, velando siempre por la consolidación de la confianza de los clientes en la institución, mediante prácticas sanas de buena administración de riesgos y con criterios técnicos y profesionales que garantizan el cumplimiento de nuestras metas estratégicas.

# Código de ética

Este código establece las pautas de comportamiento a seguir para delinear la conducta de los valores, principios y reglas de integridad y las leyes y normas aplicables en la empresa.

También posibilita la adhesión de pautas de comportamiento que mantengan un entorno de colaboración y convivencia armónica en paz, justicia, y solidaridad.

El directorio cuenta además con un reglamento, que es tenido en cuenta por la asamblea de accionistas para asegurar la transparencia en la rendición de cuentas.

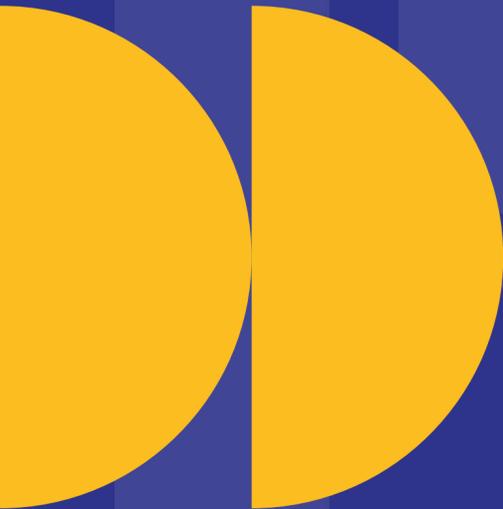




# Productos y servicios

- 3.1 Productos
- 3.2 Servicios

	¿Quiénes somos?
	Ética
	Productos y servicios
	Estados financieros



# Productos

**Radice S.A.E.C.A.** cuyo principal propósito es el de desarrollar y gestionar proyectos inmobiliarios, actualmente ofrece los siguientes productos:

## Oficinas corporativas:

A la fecha la firma cuenta con oficinas corporativas a la venta dentro del exclusivo edificio corporativo “Executive Center Office”, edificio de 12 pisos, con 6 oficinas distribuidas en cada piso, con un exclusivo Rooftop con las mejores vistas a la ciudad, costanera y el río Paraná, con un alcance de 360°.



**COSTANERA SHOPPING**



**P**

# Servicios

**Radice S.A.E.C.A.** cuyo principal propósito es el de desarrollar y gestionar proyectos inmobiliarios, actualmente ofrece los siguientes servicios:

## Shopping Costanera:

Se cuenta con un centro comercial tipo mall de 6 niveles y un área locativa de aproximadamente 10.000 m2, distribuido en diferentes niveles con un mix comercial mayormente gastronómico y de retail.

## Parking Costanera:

Contiguo al Shopping Costanera y Executive Center Office se encuentra ubicado un edificio con más de 250 espacios para estacionamiento, que brindan seguridad y facilidad a los visitantes de las unidades de negocio.

# Estados financieros



- 4.1 Comportamiento de la economía y comportamiento del rubro
- 4.2 Estimación y Variaciones
- 4.3 Balance
- 4.4 Estado de resultados
- 4.5 Estado de flujo de efectivo
- 4.6 Estado de variación del patrimonio neto
- 4.7 Dictamen de los auditoria externa
- 4.8 Informe del síndico



# Comportamiento de la economía y comportamiento del rubro

Según los datos preliminares del BCP, el PIB registró un crecimiento interanual de 3,6% en el último trimestre de 2024, acumulando una expansión del 4,2% durante todo el año.

Este resultado se explica principalmente por el crecimiento del sector servicios en 4,8%, la construcción en 5,3% y la manufactura en 4,4%. No obstante, este desempeño favorable ha sido atenuado por la contracción de 6,2% del sector de electricidad y agua, explicado por el menor caudal hídrico del Río Paraná que afectó la producción energética, así como por la caída del sector exportador en 2%, debido a las menores exportaciones de bienes como soja, maquinarias, aceites, harinas y electricidad.

En este contexto, el sector de servicios inmobiliarios había presentado una tendencia decreciente desde su pico de crecimiento de 2,8% en 2021 a 1,9% en 2023, aunque la cifra estimada para el 2024 presentó una leve mejora hasta el 2%, con una producción de Gs. 14.811.006 millones, con lo cual su incidencia en la estructura participativa del PIB cerró en 6,2%.

Por su parte, el indicador mensual de la actividad económica del Paraguay (IMAEP) llegó a 146,4 al cierre del 2024, acumulando una variación de 4,3% durante todo el año.

El crecimiento interanual registrado al cierre del ejercicio se explica a partir de los desempeños favorables de los servicios, la ganadería y la construcción. Sin embargo, estos fueron atenuados por los resultados negativos de la manufactura, la agricultura y la generación de energía eléctrica.

## Propuesta de distribución de utilidades.

El Directorio de la firma, reafirmando su confianza en el crecimiento y desarrollo de la empresa estima vital no distribuir las utilidades, por el contrario, se estima capitalizar dichas utilidades de modo a fortalecer el patrimonio de la empresa.



# Estimación sobre perspectivas de las futuras operaciones.

**RADICE S.A.E.C.A.** reafirma su compromiso con el desarrollo de la ciudad y la región.

La empresa estima importantes inversiones en infraestructura del Shopping Costanera, orientadas a mejorar la experiencia del cliente (pasar de un Centro Comercial a un Centro de Experiencias), dotando de infraestructura moderna y tecnológica, apuntando a ser un centro de referencia para la región.

Otra parte de las inversiones estará destinada a la construcción de un Hotel con rooftop panorámico en los últimos pisos del Executive Center Office, el edificio con mayor altura de la ciudad.

Se estima el ingreso de nuevas marcas, marcas de renombre comercial que dotarán al Shopping de una oferta comercial única en la región, con un mix comercial atractivo que convertirá al Shopping en un punto de referencia todo el año.

# Variaciones significativas en partidas del activo y del pasivo.

El total de Activos registra sucesivos aumentos desde el 2.021 hasta el cierre del ejercicio 2.024, en su mayor parte explicado por las cuentas a cobrar originadas por el Fideicomiso Shopping Costanera, representado estas, un 69% del Activo Total.

El pasivo corriente, que ha mostrado aumentos continuos a partir del ejercicio 2021, al cierre de 2024, presentó una reducción de 57,27% anual, pasando de Gs. 81.313 millones hasta Gs. 34.746 millones, explicado por la disminución del saldo de los préstamos de socios, así como de la deuda comercial y financiera.

La incidencia de la deuda financiera en el activo se redujo de manera significativa, explicado tanto por la disminución de la deuda con los socios como por los aportes de capital del nuevo socio inversor, lo que a su vez ha permitido aumentar el financiamiento de las operaciones a partir de recursos propios.



# Balance

## BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre de 2024 presentado en forma comparativa con el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2023 (En Guaraníes)



ACTIVO	A	Nota	31/12/2024	31/12/2023
<b>Activos Corrientes</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo		3	1.178.459.432	114.768.735
Cuentas por cobrar comerciales		5	1.115.894.986	3.442.477.964
Otros créditos		6	173.863.696.381	162.568.955.154
Créditos fiscales		6	1.741.613.324	1.085.932.747
Inventarios		7	203.348.694	273.186.043
Activos prendados en Garantía		36	-	-
<b>Total activos corrientes</b>			<b>178.103.012.816</b>	<b>167.485.320.643</b>
<b>Activos no Corrientes</b>				
Otros Créditos		6	27.793.522.391	19.494.277.959
Cuentas por cobrar comerciales		5	-	-
Derechos Fiduciarios		8	52.228.630.756	56.955.625.088
Propiedades, planta y equipo/ Bienes de uso, neto		9	491.565.707	483.203.229
Activos disponibles para la venta		10	-	-
Activos intangibles		11	-0	27.617.467
Goodwill		12	-	-
<b>Total Activos no corrientes</b>			<b>80.513.718.853</b>	<b>76.960.723.743</b>
<b>Total Activos</b>			<b>258.616.731.669</b>	<b>244.446.044.386</b>

PASIVOS Y PATRIMONIOS NETOS		Nota	31/12/2024	31/12/2023
<b>Pasivos corrientes</b>				
Cuentas por pagar Comerciales		13	4.038.582.047	20.665.019.722
Préstamos a corto plazo		14	30.467.696.960	60.327.640.226
Porcion corriente de la deuda a largo plazo		15	-	-
remuneraciones y cargas sociales a pagar		16	235.050.606	303.663.902
Impuestos a pagar		17	-	-
Provisiones		18	4.000.000	16.363.636
Otros pasivos corrientes		19	-	-
<b>Total Pasivos corrientes</b>			<b>34.745.329.612</b>	<b>81.312.687.486</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Préstamos a largo plazo		14	137.198.164.674	109.254.300.000
Cuentas por pagar comerciales		13	10.700.736.497	-
Impuestos Diferidos		38	-	-
Otros pasivos no corrientes		19	-	-
<b>Total Pasivos no corrientes</b>			<b>147.898.901.171</b>	<b>109.254.300.000</b>
<b>Total Pasivos</b>			<b>182.644.230.783</b>	<b>190.566.987.486</b>

	Nota	31/12/24	31/1/23
<b>Patrimonio Neto</b>			
Capital integrado	20	37.388.119.951	6.539.000.000
Reserva de revalúo	21	1.981.739	-
Reserva Legal	21	458.108.420	-
Reservas Especiales	21	36.093.119.971	45.249.041.811
Reservas Facultativas	21	-	-
Diferencia transitoria por conversión	22	-	-
Resultados acumulados	23	2.032.170.805	1.630.924.931
Sub total			53.879.056.901
Interés Minoritario	24	-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>75.972.500.886</b>	<b>53.879.056.901</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio Neto</b>		<b>258.616.731.669</b>	<b>244.446.044.387</b>

Tiziana Bussini Vázquez  
Vicepresidenta

Ruth Ramírez Lezcano  
Director Titular

Gerardo R. Ruiz  
Contador

Miguel Almada  
Síndico Titular

Fernando Cardozo  
Auditor Externo

# Estado de resultados

## ESTADOS DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre de 2024 presentado en forma comparativa con el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2023 (En Guaraníes)

	Nota	31/12/24	31/12/23
Ventas	25	10.462.357.553	7.260.219.052
Costo de ventas	26	191.841.327	108.070.762
<b>Utilidad Bruta</b>		<b>10.270.516.226</b>	<b>7.152.148.290</b>
Gastos de ventas	27	94.082.540	534.841.168
Gastos administrativos	27	1.369.798.970	3.716.375.869
Otros ingresos y gastos operativos	28	-	238.308.499
<b>Resultado operativo</b>		<b>8.806.634.716</b>	<b>3.139.239.752</b>
Ingresos financieros - neto	29	23.612.161.728	9.139.851.489
Gastos financieros - neto	29	30.387.625.640	10.372.152.064
<b>Subtotal</b>		<b>2.031.170.804</b>	<b>1.906.939.177</b>
Resultado de inversiones en asociadas	30	-	-
<b>Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria</b>		<b>2.031.170.804</b>	<b>1.906.939.177</b>
Resultado participación minoritaria	31	-	-
<b>Resultado ordinario antes del impuesto a la renta</b>		<b>2.031.170.804</b>	<b>1.906.939.177</b>
Impuesto a la renta y Reserva Legal	32	-	276.014.247
<b>Resultado neto de actividades ordinarias</b>		<b>2.031.170.804</b>	<b>1.630.924.931</b>
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	33	-	-
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	34	-	-
<b>Utilidad (Perdida) neta del año</b>		<b>2.031.170.804</b>	<b>1.630.924.931</b>
<b>Utilidad neta por acción ordinaria</b>	35	<b>883.118</b>	<b>709.098</b>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de esos estados

Tiziana Bussini Vázquez  
Vicepresidenta

Ruth Ramírez Lezcano  
Director Titular

Gerardo R. Ruiz  
Contador

Miguel Almada  
Síndico Titular

Fernando Cardozo  
Auditor Externo

# Estado de flujo de efectivo

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2024 presentado en forma comparativa con el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2023 (En Guaraníes)

	31/12/24	31/12/23
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Cobranza efectuadas a clientes	6.296.335.450	6.252.909.176
Pagos efectuados a proveedores y empleados	8.172.346.527	-20.918.142.977
Efectivo generado por operaciones	-42.174.667.759	-
Intereses pagados	-10.672.347.757	-2.938.845.695
Otros ingresos y (egresos) - neto	901.450.187	11.610.281.554
Pagos de impuesto a la renta	-215.392.049	-426.997.765
<b>Flujo neto de efectivo de actividades operativas</b>	<b>-37.692.275.401</b>	<b>-6.420.795.707</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisición de Bienes de uso	-73.904.545	-352.485.171
Adquisición de Bienes Fideicomitidos	-	-27.831.670.222
Ventas de activos fijos	-	-
Ventas de bienes de uso	-	-
Intereses cobrados sobre inversiones	8.461.206.695	5.521.504.241
Adquisición de inversiones	-	-

<b>Flujo neto de efectivo de actividades Inversión</b>	<b>8.387.302.150</b>	<b>-22.662.651.152</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADESde FINANCIACIÓN</b>		
(Disminución) Incremento de préstamos	10.306.390.768	28.639.778.598
Aporte de capital recibidos	20.062.273.181	-
Dividendos pagados	-	-
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>30.368.663.949</b>	<b>28.639.778.598</b>
(Disminución) Incremento neto de efectivo	1.063.690.697	-443.668.261
Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo	-	0
Efectivo al principio del año	114.768.735	558.436.996
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>1.178.459.433</b>	<b>114.768.735</b>

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

Tiziana Bussini Vázquez  
Vicepresidenta

Ruth Ramírez Lezcano  
Director Titular

Gerardo R. Ruiz  
Contador

Miguel Almada  
Síndico Titular

Fernando Cardozo  
Auditor Externo

# Estado de variación de patrimonio neto

## ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

Al 31 de Diciembre de 2024 presentado en forma comparativa con el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2023 (En Guaraníes)

	Aporte de los propietarios				Ganancias reservadas				Total
	Capita suscrito o integrado	Primas de emisión	Reserva de revalúo	Reserva de revalúo técnico	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	
Saldo al 01 de Enero de 2024	6.539.000.000	-	1.981.739	44.825.319.175	458.108.420	423.722.636	-	1.630.924.931	53.879.056.901
Capitalización s/Acta de Asamblea General Ordinaria		-	-	-	-	-	-	-	-
Aporte p/Emisión de Capital		-	-	-	-	-	-	-1.630.924.931	29.218.195.020
Transferencia a resultado acumulado		-	-	-	-	-	-	-	-
Integración de capital social		-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal		-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Revaluo		-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Técnica del patrimonio autónomo		-	-	-9.155.921.840	-	-	-	-	-9.155.921.840
Resultado del Periodo		-	-	-	-	-	-	2.031.170.804	2.031.170.804
Saldo al 31 de Diciembre del 2024	37.388.119.951	-	1.981.739	35.669.397.335	458.108.420	423.722.636	-		75.972.500.884

Tiziana Bussini Vázquez  
Vicepresidenta

Ruth Ramírez Lezcano  
Director Titular

Gerardo R. Ruiz  
Contador

Miguel Almada  
Síndico Titular

Fernando Cardozo  
Auditor Externo

# Dictamen de auditoría externa

- ¿Quiénes somos?
- Ética
- Productos y servicios
- Estados financieros



Avenida Aviadores del Chaco N° 2050  
World Trade Center, Torre 1, Piso 5  
Tel: +595 21 615 988  
Asunción – Paraguay

## DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores  
Presidente y Miembros del Directorio de  
**RADICE S.A.E.C.A.**  
Encarnación, Paraguay

### Identificación de los estados financieros

- Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **RADICE S.A.E.C.A.** que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2023, y el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Los estados financieros correspondientes al ejercicio anterior finalizado al 31 de diciembre de 2023, que se presentan a efectos comparativos, fueron auditados por nosotros y sobre los mismos emitimos una opinión sin salvedades en fecha 27 de marzo de 2024.

### Responsabilidad de la administración por los estados financieros

- La administración de **RADICE S.A.E.C.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los referidos estados financieros de acuerdo con las normas, reglamentaciones e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores del Banco Central del Paraguay y con normas de información financiera emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay, tal como se describe en la Nota 2 a los estados financieros. Dicha responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la determinación de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

### Responsabilidad del Auditor

- Nuestra responsabilidad como auditores independientes es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría.
- Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas básicas para la auditoría externa de los estados financieros de entidades fiscalizadas por la Superintendencia de Valores del Banco Central del Paraguay establecidas en la Resolución CNV CG N° 35/23, Título 21 y con normas de auditoría vigentes en Paraguay emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay.
- Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos; que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría implica realizar procedimientos de auditoría para obtener evidencias acerca de los importes y las aseveraciones y revelaciones adecuadas efectuadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido ya sea a fraudes o errores.
- Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera lo adecuado del sistema de control interno para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Entidad, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la misma.

<sup>1</sup>  
**Baker Tilly Paraguay**, que opera como Baker Tilly, es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.



Avenida Aviadores del Chaco N° 2050  
World Trade Center, Torre 1, Piso 5  
Tel: +595 21 615 988  
Asunción – Paraguay

- Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas; la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la administración; y la evaluación de la correcta presentación de los mismos tomados en su conjunto. Con sideramos que las evidencias de auditoría que hemos obtenido son suficientes ya apropiadas para sustentarnos en una base razonable de nuestra opinión.

### Opinión

- En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de **RADICE S.A.E.C.A.** al 31 de diciembre de 2023, y de su desempeño financiero y flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las normas, reglamentaciones e instrucciones contables impartidas por la Superintendencia de Valores del Banco Central del Paraguay y con normas de información financiera emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay.

**Fernando Cardozo**  
Socio  
Mat. Prof.C CP N° C – 563

**Baker Tilly Paraguay**  
Firma Miembro de Baker Tilly International  
Mat. Prof.C CP N° F-118  
RUC. 80089255-0  
Res. 82 E/18 CNV N° AE 053

27 de Marzo de 2025  
Asunción, Paraguay

<sup>2</sup>  
**Baker Tilly Paraguay**, que opera como Baker Tilly, es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales separadas e independientes.

# Informe del síndico

-  ¿Quiénes somos?
-  Ética
-  Productos y servicios
-  Estados financieros

## **INFORME DEL SINDICO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Señores Accionistas de RADICE S.A.E.C.A.

En base a la revisión efectuada, en mi opinión la actuación del Directorio se ajustó a la Ley y a los Estatutos Sociales de la firma y los referidos Estados Financieros han sido confeccionados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y reflejan razonablemente las principales acciones y logros de la gestión de RADICE S.A.E.C.A durante el periodo cerrado el 31 de diciembre del 2024.

Atentamente,

**MIGUEL ANGEL  
ALMADA  
FRUTOS**  
Firmado digitalmente  
por MIGUEL ANGEL  
ALMADA FRUTOS  
Fecha: 2025.04.02  
12:08:19 -03'00'

---

**MIGUEL ANGEL ALMADA FRUTOS**  
Síndico Titular



RESUMEN ANUAL 2024 - MEMORIA RADICE