

SUDAMERIS

SECURITIES

[Índice](#)

FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA

ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2023 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

Presentado en forma comparativa con el mismo periodo del ejercicio económico anterior

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

INGRESOS		31/12/2023	31/12/2022
Alquileres Cobrados		81.240,02	22.410,00
Resultados por tenencia de inversiones	(Nota 4.8)	5.306,39	1.442,18
Otros Ingresos	(Nota 4.9)		16,30
TOTAL INGRESOS		86.546,41	23.868,48
EGRESOS			
Comisión por Administración	(Nota 3.6)	(9.006,03)	(2.782,00)
Impuestos, Tasas y Contribuciones	(Nota 3.6)	(6.891,04)	(8.013,61)
Gastos Operacionales	(Nota 3.6)	(10.632,26)	(2.712,25)
Otros Egresos	(Nota 4.9)	(160,64)	-
TOTAL EGRESOS		(26.689,97)	(13.507,86)
RESULTADO DEL EJERCICIO		59.856,44	10.360,62

Las 8 notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

Firmados digitalmente por:

Roland Holst
Presidente

Guillermo David Sarubbi Lutz
Sindico

Carlos Amaral
Auditor Externo

Maura Ruiz
Contadora

SUDAMERIS

SECURITIES

[Índice](#)

FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA

ESTADO DE VARIACION DEL ACTIVO NETO

CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 01 DE ENERO DE 2023 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior finalizado el 31 de Diciembre de 2023

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

CUENTAS	APORTANTES	RESULTADOS	TOTAL ACTIVO NETO AL 31/12/2022
Saldo al inicio del periodo	1.124.503,76	10.360,62	1.134.864,38
Movimientos del Periodo	-	-	
Distribución de Dividendos		-10.360,71	
Suscripciones	51.195,17		
Retiro de cuota parte	-	-	
Resultado del Periodo	-	59.856,44	
Saldo al final del Periodo	1.175.698,93	59.856,35	TOTAL ACTIVO NETO AL 31/12/2023
			1.235.555,28

Las 8 notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros

Firmados digitalmente por:

Roland Holst
Presidente

Guillermo David Sarubbi Lutz
Sindico

Carlos Amaral
Auditor Externo

Maura Ruiz
Contadora

SUDAMERIS

SECURITIES

[Índice](#)

FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico anterior finalizado el 31 de Diciembre de 2023

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	31/12/2023	31/12/2022
Actividades Operativas		
Cambios en activos y pasivos operativos		22.410,00
Aumento/disminución Deudores por Operaciones		(1.113.906,84)
Adquisición de Inversiones	(18.999,02)	-
Intereses percibidos por inversiones temporarias	-	(14.584,16)
Aumento/disminución de Créditos		(1.966,51)
Pago por comisiones de administración	(11.392,95)	(4.225,82)
Aumento/disminución de Otros Pasivos	(25.007,36)	
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas	(55.399,33)	(1.112.273,32)
Actividades de Financiación		
Suscripciones	51.195,17	1.124.503,76
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación	51.195,17	1.124.503,76
Efectivo al comienzo del período	12.230,44	-
Saldo final de efectivo al final del período	8.026,28	12.230,44

Las 8 notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

Firmado digitalmente por:

Roland Holst
Presidente

Guillermo Sarubbi
Síndico

Carlos Amaral
Auditor Externo

Maura Ruiz
Contadora

MANAGEMENT A.F.P.I.S.A)
FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA EYDISA
NOTAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

NOTA 1. INFORMACIÓN BÁSICA DEL FONDO

1.1) Naturaleza Jurídica y Características del Fondo

FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA administrado por SUDAMERIS ASSET MANAGEMENT A.F.P.I.S.A es un fondo de inversión Inmobiliara, con un plazo de duracion de 5 años y prorrogable según lo decida la Asamblea de Cuotapartistas.

De conformidad con la Ley 5452/15 Que Regula los Fondos Patrimoniales de Inversión, el Fondo de Inversión se considera como una persona jurídica independiente y la Sociedad Administradora actúa como su representante legal. Las operaciones del Fondo de Inversión se registran y contabilizan en forma separada de la Sociedad Administradora y de los demás fondos administrados por la misma.

El objeto principal del Fondo es invertir en el sector inmobiliario, pudiendo invertir en bienes inmuebles situados en la Republica del Paraguay. Los Inmuebles seran alquilados con la finalidad de obtener rentas, y también podran ser vendidos a favor de terceros. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podra invertir en títulos valores emitidos por Sociedades que se dediquen a dicho sector.

El Fondo, adicionalmente, podra invertir en títulos valores detallados en el numeral 8.1. del Reglamento y los autorizados por la CNV conforme a los artículos 1 y 2, Título 19, Capítulo 6, del Reglamento General de Mercado de Valores.

1.2) Autorización de Funcionamiento

El Fondo se encuentra inscripto en los registros de la Comisión Nacional de Valores según Resolución N° 24E/22 de fecha 6 de mayo de 2022 y Certificado de Registro N° 049_09052022 de fecha 9 de mayo de 2022.

1.3) Políticas de inversión, diversificación de inversiones, liquidez, endeudamiento y administración de riesgos.

Políticas de Inversión

Regional gestionará las sumas de dinero aportadas por los Cuotapartistas y los rendimientos del Fondo en la forma y condiciones establecidas en su reglamento interno, pudiendo realizar las inversiones y operaciones que estime conveniente dentro de los límites establecidos en el Reglamento y en el Contrato General de Fondos de Inversión

El Fondo se constituye con el propósito de invertir en el sector inmobiliario. Para ello, el Fondo podrá celebrar todos los actos jurídicos que sean necesarios y tengan relación con su objeto, tales como, contratos de compraventa de inmuebles, permuta, locación, sublocación, y todos aquellos que, dentro de sus competencias, sean requeridos para el desarrollo del Fondo.

Para lograr sus objetivos, el Fondo centrará la inversión de sus recursos en los instrumentos y valores que se detallan a continuación, en dólares americanos o guaranías, debiendo observarse los límites mínimos y máximos que se indican por tipo de instrumento, en relación con el activo total del Fondo:

Tipo de Instrumento	Mínimo	Máximo
1) Inmuebles.	0%	Hasta 100%
2) Títulos de acciones de Sociedades emisoras registradas ante la CNV.	0%	Hasta 100%
3) Títulos emitidos por el tesoro público o garantizados por el mismo, cuya emisión haya sido registrada en el registro de valores que lleva la CNV.	0%	Hasta 100%
4) Títulos soberanos emitidos internacionalmente por el Estado Paraguayo.	0%	Hasta 100%
5) Títulos emitidos por las gobernaciones, municipalidades y otros organismos y entidades del Estado, cuya emisión haya sido registrada en el registro de valores que lleva la CNV, siempre y cuando posean calificación de riesgo local BBB o superior.	0%	Hasta 100%
6) Títulos emitidos por el BCP	0%	Hasta 100%
7) Títulos a plazo de instituciones reguladas por el BCP y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior.	0%	Hasta 100%

8) Títulos de instituciones habilitadas por el BCP y que cuenten con calificación de riesgo local BBB o superior que emitan y coticen en mercados internacionales.	0%	Hasta 100%
9) Bonos, títulos de deuda o títulos emitidos en desarrollo de titularizaciones, cuya emisión haya sido registrada en el registro de valores que lleva la CNV, posean oferta pública y que cuenten con calificación de riesgo BBB o superior y BBBcp superior para los bonos bursátiles de corto plazo.	0%	Hasta 100%
10) Operaciones de venta con compromiso de compra con los valores negociados en el mercado de valores, con contrapartes que sean sujetos supervisados por la CNV u otras autoridades administrativas de control, y negociados a través de las casas de bolsa. Estas inversiones no podrán ser hechas a plazos superiores a 180 días.	0%	Hasta 30%
11) Operaciones de compra con compromiso de venta con los valores negociados en el mercado de valores, con contrapartes que sean sujetos supervisados por la CNV u otras autoridades administrativas de control, y negociados a través de las casas de bolsa. Estas inversiones no podrán ser hechas a plazos superiores a 180 días.	0%	Hasta 100%
12) Títulos emitidos por un Estado extranjero con calificación A, similar o superior, que se transen habitualmente en los mercados locales o internacionales. Si un mismo título fuere calificado en categorías de riesgo discordantes se deberá considerar la categoría más baja.	0%	Hasta 100%
13) Otros valores de inversión de renta fija que determine la CNV por normas de carácter general con posterioridad al presente, siempre y cuando registren calificación BBB o superior y BBBcp o superior para los bonos bursátiles de corto plazo.	0%	Hasta 100%
14) Cuotas partes de fondos mutuos y aprobados por la CNV, con calificación de riesgo (py) Af o superior.	0%	Hasta 100%

Política de diversificación de las inversiones por emisor, grupo empresarial y entidades relacionadas

En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento, grupo empresarial y personas relacionadas:

- (*) Porcentaje máximo de inversión en instrumentos en que el emisor o garante sea el Estado Paraguayo, Ministerio de Hacienda, o BCP: 100%
- (*) Porcentaje máximo de inversión del activo total del Fondo en títulos o activos emitidos o garantizados por una misma entidad: 10%
- (*) Porcentaje máximo de inversión del activo total del Fondo en títulos o activos emitidos o garantizados por un mismo grupo empresarial: 30%
- (*) Cuotas de fondos mutuos: 100%

Políticas de liquidez

Regional hará sus mejores esfuerzos para mantener la mayor cantidad de fondos o capital para invertirlos en los títulos o activos detallados en la tabla de Diversificación de las Inversiones.

Sin perjuicio de ello, el Fondo podrá mantener su capital invertido en títulos o activos de fácil liquidación y así poder cumplir con las obligaciones que se generen como consecuencia de las operaciones diarias del Fondo tales como, pago de impuestos inmobiliarios, pago de remuneraciones, y otras.

Política de Endeudamiento

El Fondo podrá endeudarse hasta el 25% del valor del Patrimonio, y por un plazo máximo hasta su fecha de liquidación y la Asamblea de Cuotapartistas podrá decidir en qué casos el Fondo podrá endeudarse y fijar las bases y condiciones de la deuda a ser tomada.

Política de administración de riesgos

Se establece el marco bajo el cual el Fondo administrará los riesgos, que tiene como objetivo identificar, medir, gestionar y monitorear los distintos tipos de riesgos que enfrentará el Fondo.

El Fondo podrá invertir en los valores y activos especificados en su Reglamento, lo cual implica varios riesgos asociados a los valores en los cuales invierta, por la naturaleza de sus inversiones en activos inmobiliarios que envuelve cierto riesgo dadas las características de este tipo de activos. Es por esto que el Fondo se configura como un vehículo de inversión en el cual el Cuotapartista debe conocer y entender que las pérdidas por materialización del riesgo asociado a su inversión pueden consumir parcial o totalmente el capital invertido.

1. Riesgos inherentes a las inversiones del Fondo según su objeto de inversión:

a) Riesgo económico: Es la posibilidad de obtener pérdidas derivadas del mal desempeño de los sectores económicos, por el desempeño negativo de algunas variables como crecimiento económico, ciclos de la construcción, inflación, tasas de interés, tasas de cambio, desempleo y, en general, el resto de las variables económicas.

b) Riesgo jurídico: Es la posibilidad de obtener pérdidas debido a problemas jurídicos que puedan afectar al Fondo o a los inmuebles o activos en los cuales invierta, debido a problemas con la tradición de los inmuebles, contingencias, litigios, cambios regulatorios y demás eventos que puedan afectar directamente las operaciones, los ingresos o el pago de impuestos de dichas inversiones.

c) Riesgo de liquidez: Es la incapacidad de cumplir las obligaciones de corto plazo (entre otras, las obligaciones relacionadas con la gestión de los activos inmobiliarios y el servicio de la deuda), incluyendo las redenciones totales, parciales o anticipadas o la necesidad de liquidar un activo, incurriendo en una pérdida, por insuficiencia de recursos disponibles en la caja del Fondo.

2. Riesgos inherentes a los inmuebles

a) Desvalorización de los inmuebles: Es la disminución en el valor de los inmuebles que hacen parte del patrimonio del Fondo, que ocasiona pérdidas para el Cuotapartista cuando la inversión baja de precio. Si bien este riesgo es inherente a la inversión inmobiliaria y a los ciclos económicos del sector inmobiliario, la adecuada selección de los inmuebles permite mitigarlo parcialmente.

b) Menor rentabilidad de los inmuebles: Es la disminución en el valor de los cánones percibidos por los inmuebles que hacen parte del patrimonio del Fondo, que ocasiona pérdidas o disminuciones de ingresos para el Cuotapartista.

c) Lucro cesante: Es el ingreso que deja de percibirse por falta de arriendo o venta del inmueble.

d) Daños: Es el riesgo de pérdidas por hechos de fuerza mayor como incendios, actos de terceros, entre otros, que pueden afectar negativamente los inmuebles que hacen parte del Fondo. Este riesgo puede mitigarse total o parcialmente con la contratación de pólizas de seguros.

e) Incumplimiento: Es el riesgo derivado del incumplimiento de los arrendatarios de los inmuebles o los adquirentes de estos, que pueden ocasionar pérdidas para el Fondo.

f) Riesgo regulatorio: Es cuando los activos inmobiliarios pueden encontrarse en sectores que, por la importancia que revisten, han sido, y se prevé que seguirán siendo, objeto de regulación y supervisión. Las inversiones del Fondo son sensibles a dichos cambios, pudiendo los mismos constituir situaciones adversas que afecten negativamente el valor de las inversiones.

3. Riesgos inherentes a las inversiones de los recursos líquidos:

a) Riesgo de mercado: Es la contingencia de pérdida por la variación en el valor de los activos a causa de movimientos adversos en las tasas de interés.

b) Riesgo de crédito y contraparte: Es el riesgo derivado del incumplimiento en el pago de las obligaciones por parte de un emisor o una contraparte.

4. Riesgos inherentes a las inversiones de los recursos líquidos:

a) Riesgo de mercado: Es la contingencia de pérdida por la variación en el valor de los activos a causa de movimientos adversos en las tasas de interés.

b) Riesgo de crédito y contraparte: Es el riesgo derivado del incumplimiento en el pago de las obligaciones por parte de un emisor o una contraparte.

NOTA 2. INFORMACIÓN SOBRE LA ADMINISTRADORA

2.1) Razón social de la Administradora

Regional Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión S.A., con domicilio en Papa Juan XXIII esq. Cecilio Da Silva, Asunción-Paraguay es una Sociedad Anónima, cuyo objeto social exclusivo es la administración colectiva de fondos conforme a la Ley de Fondos, la Resolución CNV CG N° 06/19 y sus sucesivas modificaciones. La Sociedad Administradora se constituyó por escritura pública de fecha 06/11/2019, otorgada en la escribanía Peroni.

Fue autorizada según Res. CNV N° 22E/20.- de fecha 6 de agosto de 2020 y Certificado de Registro N° 60_07082020 de fecha 7 de agosto de 2020, de la Comisión Nacional de Valores.

Cambio de denominación por Sudameris Asset Management Administradora de Fondos Patrimoniales de Inversión Sociedad Anónima (Sudameris Asset Management AFPISA) por escritura N° 593 del 19 de septiembre del 2023 Matricula 25744 Serie Comercial inscripto bajo el N° 2, Folio 26 y siguientes de fecha 14 de diciembre de 2023

2.2) Entidad encargada de la custodia

Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.: Fue Constituida por decreto del poder Ejecutivo N° 38.088 de fecha 20 de marzo de 1987, inscripta en el registro público de comercio en el Año 1978

Regional Casa de Bolsa Sociedad Anónima.: Fue constituida bajo la forma jurídica de sociedad anónima, el 23 de agosto de 2018 según Escritura Pública N° 558 e inscripta en el Registro Público de Comercio en el libro seccional respectivo y bajo el N° 1 y el folio N° 1 y siguiente de fecha 28 de setiembre de 2018

Banco Central del Paraguay.: Regido por la Ley N° 489/95 Orgánica del Banco Central del Paraguay y la Ley 6.104/2018 que modifica y amplía la Ley 489/95.

Títulos Físicos (de ser adquiridos): Serán custodiados en la bóveda de Regional Casa de Bolsa S.A., de acuerdo a los procedimientos de seguridad y control de la mencionada entidad.

Títulos desmaterializados (de ser adquiridos): Serán Custodiados por la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. ("BVPASA") bajo la cuenta corriente creada en dicha entidad y en el Banco Central del Paraguay para los bonos soberanos, que es la depositaria electrónica de Valores de la República del Paraguay.

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

3.1) Bases de Preparación de la información financiera

La información financiera se expresa en Dólares Estadounidenses y han sido preparados siguiendo los criterios de valuación y las normas de presentación con las normas establecidas por la Comisión Nacional de Valores aplicables a los Fondos de Inversión sobre la base de los costos históricos, y no reconocen en forma integral los efectos de la inflación sobre la situación patrimonial de la empresa, en los resultados de las operaciones y en sus flujos de efectivo en atención a que la corrección monetaria no constituye una práctica contable aplicada en Paraguay.

3.2) Periodo

La información financiera corresponde al periodo comprendido entre el 01 de enero de 2023 y el 31 de Diciembre de 2023 de forma comparativa con el mismo periodo del año anterior.

3.3) Valorización de Inversiones

a. Títulos de deudas: Los títulos de deuda son reconocidos a su valor de incorporación más los intereses devengados a la fecha de cada ejercicio; cuando las inversiones incluyen cláusulas de ajuste, las mismas se ajustan en base al método de ajuste pactado. Cuando el valor de mercado de la inversión es menor a su costo, la diferencia se carga al resultado del ejercicio correspondiente. Los intereses generados por estos títulos son registrados en resultados conforme se devengan.

b. Operaciones de Reporto: Las operaciones de reporto son registradas a su costo de adquisición mas las primas por diferencia de precios devengadas a cobrar. Las primas generadas por estas operaciones son registradas en resultados conforme se devengan.

3.4) Reconocimiento de los Ingresos y de los gastos

a. Ingresos : Los Intereses sobre títulos y otros valores, así como las primas por diferencia de precios generados durante el ejercicio son registrados conforme se devengan.

b. Egresos: Los gastos se reconocen en el estado de resultado de acuerdo al criterio de lo devengado, cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionados con una disminución en los activos o un incremento en los pasivos.

3.5) Tipos de cambio utilizado para convertir a moneda nacional los saldos en moneda extranjera

La contabilidad del Fondo se registra en dólares americanos para todas las cuentas, razón por la cual tanto los activos, los pasivos y el valor de las cuotas se expresarán en dicha moneda.

Firmados digitalmente por:

Roland Holst
Presidente

Guillermo David Sarubbi Lutz
Sindico

Carlos Amaral
Auditor Externo

Maura Ruiz
Contadora

SUDAMERIS SECURITIES

[Índice](#)

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

3.6) Gastos Operacionales y Comisión de la Sociedad Administradora

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022
Comisiones por Administración Regional AFPISA (*)	9.006,03	2.782,00
Comisión Administrador Inmobiliario	2.437,20	672,30
Mantenimiento y Expensas	8.195,06	2.039,95
Impuestos, tasas y patentes	6.891,04	8.013,61
Total	26.529,33	13.507,86

3.7) Información estadística

A continuación, información estadística mensual de la posición del Fondo de Inversión durante el ejercicio 2023:

MES	VALOR CUOTA	PATRIMONIO NETO DEL FONDO	N° DE PARTICIPES
1er. Trimestre			
Enero	1.014.212.989	1.139.975,40	48
Febrero	1.018.816.343	1.145.149,57	48
Marzo	1.022.992.375	1.149.843,43	48
2do. Trimestre			
Abril	1.028.045.623	1.155.523	48
Mayo	1.023.348.484	1.201.411	48
Junio	1.024.441.747	1.202.695	48
3er. Trimestre			
Julio	1.028.954.361	1.207.992	48
Agosto	1.033.439.208	1.213.258	47
Setiembre	1.038.024.243	1.218.726	47
4to. Trimestre			
Octubre	1.042.863.365	1.224.322	47
Noviembre	1.047.714.421	1.230.017	47
Diciembre	1.052.432.174	1.235.555	47

NOTA 4. COMPOSICION DE CUENTAS

4.1) Disponibilidades

El rubro disponibilidades está compuesto por saldos en cuentas bancarias e instrumentos de alta liquidez de contratos pactados de disponibilidad inmediata. A continuación se detalla la composición:

Cuenta	31/12/2023	31/12/2022
Sudameris Bank Cla. Cte (Ex Banco Regional)- Cuenta Operativa	8.026,28	12.230,44
Total	8.026,28	12.230,44

4.2) Inversiones

Al 31 de diciembre 2022

Instrumento	Emisor	Sector	País	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Moneda	Monto	Valor de Compra (*)	Valor Contable (*)	Valor nominal	Tasa de Interés	% De las Inversiones con relación al Activo del Fondo	% De las Inversiones según Reglam. Interno	% De las Inversiones por Grupo Económico (dato no auditado)
Inmueble	Edificio Sky Park	Oficinas Corporativas	Paraguay	31/08/2022	N/A	Dolares Americanos	222.842,50	222.842,50	219.549,26	222.842,50	N/A	19,35%	100%	19,35%
Inmueble	Edificio Sky Park	Oficinas Corporativas	Paraguay	31/08/2022	N/A	Dolares Americanos	222.842,50	222.842,50	219.549,26	222.842,50	N/A	19,35%	100%	38,69%
Inmueble	Edificio Sky Park	Oficinas Corporativas	Paraguay	31/08/2022	N/A	Dolares Americanos	222.842,50	222.842,50	219.549,26	222.842,50	N/A	19,35%	100%	58,04%
Inmueble	Edificio Sky Park	Oficinas Corporativas	Paraguay	31/08/2022	N/A	Dolares Americanos	222.842,50	222.842,50	219.549,26	222.842,50	N/A	19,35%	100%	77,38%
Inmueble	Edificio Sky Park	Oficinas Corporativas	Paraguay	21/12/2022	N/A	Dolares Americanos	206.126,00	206.126,00	203.079,80	206.126,00	N/A	17,89%	100%	95,28%
Repo Colocador	Fondo Mutuo RF Cash USD	Inversión en Instrumento	Paraguay	31/08/2022	N/A	Dolares Americanos	132.630,00	132.630,00	34.085,93	132.630,00	N/A	3,00%	100%	3,00%
Total								1.230.126,00	1.115.362,77					

3

Al 31 de Diciembre de 2023:

Instrumento	Emisor	Sector	País	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Moneda	Monto	Valor de Compra (*)	Valor Contable (*)	Valor nominal	Tasa de Interés	% De las Inversiones con relación al Activo del Fondo	% De las Inversiones según Reglam. Interno	% De las Inversiones por Grupo Económico (dato no auditado)
Inmueble	Edificio Sky Park	Oficinas Corporativas	Paraguay	31/08/2022	N/A	Dolares Americanos	222.842,50	222.842,50	219.549,26	222.842,50	N/A	17,77%	100%	17,77%
Inmueble	Edificio Sky Park	Oficinas Corporativas	Paraguay	31/08/2022	N/A	Dolares Americanos	222.842,50	222.842,50	219.549,26	222.842,50	N/A	17,77%	100%	35,54%
Inmueble	Edificio Sky Park	Oficinas Corporativas	Paraguay	31/08/2022	N/A	Dolares Americanos	222.842,50	222.842,50	219.549,26	222.842,50	N/A	17,77%	100%	53,31%

Inmueble	Edificio Sky Park	Oficinas Corporativas	Paraguay	31/08/2022	N/A	Dolares Americanos	222.842,50	222.842,50	219.549,26	222.842,50	N/A	17,77%	100%	71,08%
Inmueble	Edificio Sky Park	Oficinas Corporativas	Paraguay	31/08/2022	N/A	Dolares Americanos	206.126,00	206.126,00	203.079,80	206.126,00	N/A	16,44%	100%	87,51%
Repo Colocador									146.469,81		N/A	11,85%	100%	11,85%
Total								1.097.496,00	1.227.746,65					

(*) El valor de compra de los inmuebles se expone con IVA incluido, y el valor contable se presenta sin el IVA.

4.3) Créditos

Concepto	31/12/2023	31/12/2022
IVA - Crédito Fiscal	7.680,62	14.584,16
Gastos Pagos por Anticipado - Impuesto Inmobiliario	-	-
TOTAL	7.680,62	14.584,16

4.4) Cuentas a Cobrar

A continuación, se detalla la composición:

Concepto	31/12/2023	31/12/2022
Intereses a Cobrar Plazo Fijo	67,59	-
TOTAL	67,59	-

4.5) Comisiones a pagar a la Administradora

A continuación se detalla la composición:

Concepto	31/12/2023	31/12/2022
Honorarios a pagar a la Administradora de Fondos	865,77	815,49
TOTAL	865,77	815,49

4.6) Provisión de expensas

A continuación se detalla la composición:

Concepto	31/12/2023	31/12/2022
Provisión de gasto de expensas	600,00	-
TOTAL	600,00	-

4.7) Otros Pasivos

A continuación se detalla la composición:

Concepto	31/12/2023	31/12/2022
Garantía de Alquiler	6.500,00	6.500,00
TOTAL	6.500,00	6.500,00

4.8) Resultados por Tenencia de Inversiones

A continuación se detalla la composición:

Concepto	31/12/2023	31/12/2022
Resultado por Tenencia	5.306,39	1.442,18
TOTAL	5.306,39	1.442,18

4.9) Otros Egresos e Ingresos

A continuación se detalla la composición:

Concepto	31/12/2023	31/12/2022
Aranceles Pagados	103,83	-
IVA Gasto	56,00	-
Ajuste por redondeo	0,81	(16,30)
TOTAL	160,64	(16,30)

NOTA 5: IMPUESTO A LA RENTA

Segun Ley N° 6380/19 artículo 25, num. 1., inc. establece que estarán exoneradas las siguientes rentas provenientes de los rendimientos provenientes de la valoración de la cuota de participación o el mayor valor de la negociación o de la liquidación de la misma, de los Fondos Patrimoniales de Inversión previstos en la Ley N° 5452/2015".

NOTA 6: CONTINGENCIA

Al 31 de Diciembre del 2023, no existen situaciones contingentes, ni reclamos que este en conocimiento de la Sociedad Administradora.

NOTA 7: OTROS ASUNTOS RELEVANTES

Al 31 de Diciembre del 2023, no existen otros asuntos relevantes que mencionar.

NOTA 8. HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que afecten la situación patrimonial o financiera o los resultados del FONDO DE INVERSIÓN RENTA INMOBILIARIA - EYDISA al 31 de Diciembre de 2023.

Firmados digitalmente por:

Roland Holst
Presidente

Guillermo David Sarubbi Lutz
Síndico

Carlos Amaral
Auditor Externo

Maura Ruiz
Contadora