



**COPA CONS**

Cooperativa Paraguaya de la Construcción Ltda.

# MEMORIA & BALANCE

**EJERCICIO  
2022**



## CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

**E**l Consejo de Administración, en su sesión Extraordinaria del 24 de marzo de 2023, Acta N° 2131/2023, de acuerdo al Artículo 34° del Estatuto Social, y conforme a la Resolución INCOOP N° 27.067 de fecha 14 de marzo de 2023 convoca a los socios y socias de la Cooperativa Paraguaya de la Construcción Ltda., a la Asamblea General Ordinaria el día martes 18 de abril de 2023, a llevarse a cabo en su local de la calle Campo Vía e/ López de Filippis (Bo. San Vicente), de la Ciudad de Asunción, fijada para las 17:00 horas en el primer llamado y para las 18:00hs en el segundo llamado y último llamado, de conformidad al Art.40° del Estatuto Social, para considerar el siguiente:

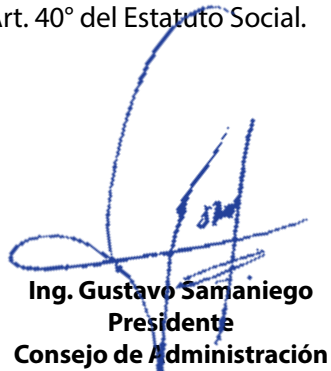
### ORDEN DEL DÍA

1. Elección del Presidente y designación del Secretario de Asamblea, según el Art. 43° del Estatuto Social.
2. Elección de (2) dos Socios que suscribirán el Acta de Asamblea, según Art. 43° del Estatuto Social.
3. Lectura y consideración de La Memoria del Consejo de Administración, del Balance General, Cuadro de Resultados y Dictamen de la Junta de Vigilancia, correspondiente al ejercicio cerrado del 31 de diciembre de 2022;
4. Consideración de la Propuesta para la Distribución del Excedente del Ejercicio 2022.
5. Consideración del Plan de Trabajo y Presupuesto de Gastos, Inversiones y Recursos para el Ejercicio 2023.
6. Autorización al Consejo de Administración para Endeudamiento Externo, de hasta Gs. 30.000.000.000.- (guaraníes treinta mil millones) siempre que no supere el porcentaje máximo permitido por el Marco Regulatorio para Cooperativas del Sector Ahorro y Crédito (Hasta el 80% del activo total en captaciones de ahorro más crédito externo).

En caso de no reunirse el quórum requerido en la primera Convocatoria, se celebrará la Asamblea una hora después con los Socios/as presentes conforme al Art. 40° del Estatuto Social.



**Arq. Ricardo Giménez**  
Secretario  
Consejo de Administración



**Ing. Gustavo Samaniego**  
Presidente  
Consejo de Administración

# NÓMINA DE AUTORIDADES

## EJERCICIO 2022

### CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

**Ing. Gustavo Samaniego**  
Presidente

**Ing. Carlos Gueyraud**  
Vicepresidente

**Arq. Ricardo Giménez**  
Secretario

**Econ. Aldo Rojas**  
Tesorero

**Ing. Amílcar Troche**  
Miembro Titular

**Ing. Pedro Echaui**  
Miembro Titular

**Arq. Roxana Gaona Zaldivar**  
Miembro Titular

**Econ. Richard Oviedo**  
Miembro Suplente

**Ing. Ariel Martínez**  
Miembro Suplente

**Arq. Alberto Elías Bogarín González**  
Miembro Suplente

### JUNTA DE VIGILANCIA

**Ing. Luis Armando Rotela**  
Presidente

**Abog. Pablo Fernández Solano López**  
Secretario

**Ing. Víctor Omar Sánchez**  
Vocal

**Lic. Gladys Caballero Ortellado**  
Vocal

**Ing. Ramón Quiñonez**  
Vocal



# MEMORIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION COPACONS Ltda.

*Estimados Socios y Socias:*



Venimos a esta Magna Asamblea a presentar nuestro informe de gestión correspondiente al Ejercicio fenecido el 31 de diciembre del año 2022.

Vamos a referirnos a los Resultados económicos que se verifican en el Balance y el cuadro de Resultados y a los logros sociales que se aprecian en el Balance Social.

Pero primero quisiera hablar de Principios.

Cuando iniciamos nuestra gestión, creíamos firmemente en los principios Cooperativos que priorizan a la persona y sus familias por sobre toda otra consideración. Creíamos también que debíamos basarnos en la eficiencia y la transparencia. La eficiencia para lograr los mejores resultados y la transparencia para lograr la adhesión de los socios y de toda la comunidad. Cuando se inició la pandemia, cuyas consecuencias aún padecemos, fuimos conscientes de que esos principios se pondrían a prueba. En las situaciones difíciles puede aparecer la ética de la supervivencia donde el objetivo es sobrevivir a cualquier costo. Muchas empresas cayeron y otras se vieron muy dañadas porque al terminar la pandemia permanecen aún algunos de sus efectos como la inflación y las altas tasas de interés.

Entonces y ahora nos propusimos reafirmarnos aún más en nuestros principios y los Resultados son muy buenos. No solo en lo económico, como se verá en los indicadores, sino y especialmente, en que lo logramos sin despedir un solo funcionario, sin profundizar ajustes en ningún área y sin perjudicar al so-



# MEMORIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION COPACONS Ltda. (cont.)

cio en un afán excesivo por lograr ganancias o reducir pérdidas. Por el contrario, tomamos al socio como un amigo que estaba en dificultades e implementamos las medidas necesarias para que pueda cumplir con sus obligaciones.

Además de las medidas y los Resultados económicos, debemos destacar la labor de otros órganos electivos y administrativos.

En ese sentido fue muy útil el trabajo de la Junta de Vigilancia que con su supervisión y observaciones nos ayudaron a transitar el camino correcto.

También fue muy importante el trabajo del Comité de Cumplimiento, que es el encargado de implementar las medidas que indica el Incoop (Instituto Nacional de Cooperativismo) y la Seprelad (Secretaria de Prevención de Lavado de Dinero). Su trabajo fue muy útil, considerando la complejidad del mundo financiero.

El Comité de Crédito, por su lado evaluó el otorgamiento de los Créditos, lo que permitió mantener una baja morosidad, atacando el problema desde el inicio.

Destacada fue la labor del Comité de Educación que es el encargado de llegar más directamente al socio, tanto en la Sede Central como en las Sucursales.

Atendiendo a nuestra obligación de brindar educación cooperativa y de nuestro compromiso con la comunidad, se desarrollaron cursos, seminarios y conferencias. Se promocionaron obras teatrales y eventos musicales, se pusieron en marcha ferias de emprendedores y de pequeños comercios para que nuestros socios puedan vender sus productos, mayormente artesanales. Si bien la parte económico financiera de la Institución defiende los ahorros y genera los recursos necesarios, a través de la educación llegamos al socio en forma muy personal.

Para finalizar, quiero compartir con esta Magna Asamblea los Resultados que son el producto de la aplicación irrestricta de nuestros valores.



**“ En nuestra Cooperativa, el total del Activo creció un 9% en el Ejercicio pasado. La Cartera de Préstamos creció un 5% y la de Ahorros un 7%. El Patrimonio Neto se mantuvo como así también la Morosidad de la Cartera Activa. ”**

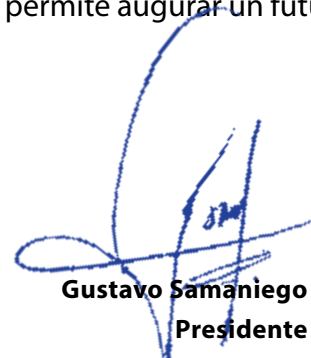
Un dato muy interesante es el Activo de una empresa o sea “Los bienes” que posee . En nuestra Cooperativa, el total del Activo creció un 9% en el Ejercicio pasado.

La Cartera de Préstamos creció un 5% y la de Ahorros un 7%. El Patrimonio Neto se mantuvo como así también la Morosidad de la Cartera Activa.

Hubo indicadores que se mantuvieron y otros bajaron, como el Aporte de Capital en correspondencia con una baja en el ingreso de nuevos socios. Esto último se debió a que si bien nos debemos a nuestros socios, debemos ser muy estrictos con el ingreso de nuevos socios por la situación complicada de la pos pandemia. Tratamos de manejar estos indicadores para lograr lo que más nos interesaba en defensa de los intereses de nuestros socios que es el crecimiento del Activo, como ya vimos y de los Resultados, que crecieron un 5% en el Ejercicio anterior.

Como pasamos años tan difíciles y los hemos superado tan bien, quisiera informarles sobre el crecimiento en los últimos 5 años. En ese periodo, el Activo creció un 60%, la Cartera de Préstamos un 54%, la de Ahorros un 60%, el Patrimonio Neto un 26% y el Excedente en un 417%

Quiero agradecer en mi nombre y en el del Consejo de Administración de nuestra querida Cooperativa a nuestros socios y dirigentes, a nuestros funcionarios y Gerentes porque gracias a ellos, formando esta gran familia, pudimos lograr tan buenos resultados, lo que nos permite augurar un futuro de gran prosperidad.



**Gustavo Samaniego**  
**Presidente**  
**Consejo de Administración**

## MEMORIA COMITÉ DE CRÉDITO 2022

**Estimados Socios (as):** Con mucho placer el Comité de Crédito, como órgano Auxiliar del CONAD, presenta el informe del desempeño de actividades de apoyar sus gestiones, así como

de las Gerencias vinculadas a las operaciones crediticias, en el ejercicio 2022

**La integración de este Comité fue como sigue:**

|             |   |
|-------------|---|
| Presidente: | Econ. Alfredo L. Emilio Maldonado Gómez |
| Miembros:   | Sra. Claudia Teresita Ricciardi Willigs |
|             | Ing. Edgar Torres                       |
|             | Arq. Julio César González               |
|             | Sr. Diego Servián                       |
|             | C.P. Laura Beatriz Benítez Benítez      |

Las tareas realizadas en este periodo fueron en forma presencial y en algunas ocasiones virtual, aprovechando la experiencia adquirida durante la pandemia del Covid 19, de manera a dar respuesta en forma oportuna, segura y solidaria, a los socios en sus necesidades de recursos financieros, cotejando documentaciones y analizando las carpetas de solicitudes de crédito de manera a manejar adecuadamente los riesgos inherentes y que los mismos estén comprendidos dentro el marco normativo establecido por la Incoop, así como a las Resoluciones y orientaciones del CONAD. Este Comité no ha escatimado esfuerzos para reunirse las veces que fueran necesarias, así podemos destacar que hemos concretado en este periodo, 97 sesiones.

Producto de estas sesiones se han aprobado 3.126 operaciones crediticias por un total de G. 118.807.146.433.-

Además, los integrantes del Comité hemos tomado parte capacitaciones y actualizaciones en diferentes áreas y también hemos mantenido una comunicación fluida con las Gerencias a fin de unificar criterios, escuchar sugerencias de forma que las respuestas de tipos de operaciones promocionales y las normativas propuestas, se adecuen a las necesidades de los socios.

### RESUMEN DE PRÉSTAMOS CONCEDIDOS POR MES EJERCICIO 2022

|    | MES       | CANT. | IMPORTE         |
|----|-----------|-------|-----------------|
| 1  | Enero     | 260   | 10.314.499.912  |
| 2  | Febrero   | 272   | 9.289.130.471   |
| 3  | Marzo     | 277   | 8.530.675.538   |
| 4  | Abril     | 258   | 9.292.813.485   |
| 5  | Mayo      | 228   | 8.092.520.807   |
| 6  | Junio     | 264   | 9.180.052.177   |
| 7  | Julio     | 267   | 12.777.957.221  |
| 8  | Agosto    | 308   | 11.098.147.692  |
| 9  | Setiembre | 276   | 11.929.842.719  |
| 10 | Octubre   | 241   | 8.886.601.317   |
| 11 | Noviembre | 242   | 8.424.507.048   |
| 12 | Diciembre | 232   | 10.990.398.046  |
|    |           | 3125  | 118.807.146.433 |



## MEMORIA COMITÉ DE CRÉDITOS. SUCURSAL ENCARNACIÓN

Presidente: Ing. Oscar Dionisio Trochez  
Miembros: Ing. Jesús Ismael Paredes Aranda  
Sr. Juan Carlos Medina

El Comité de créditos de la Sucursal de Encarnación, en aquellos créditos sometidos a su consideración, mantuvo la política de optimizar la gestión de los créditos solicitados por los socios, dando respuestas en tiempo real, exigiendo a los funcionarios responsables de los análisis de los mismos, la mayor precisión en la información financiera de los solicitantes, lo que permite operaciones más sustentables y de retorno más confiable, minimizando los riesgos crediticios orientados a una gestión eficiente de la Administración de la Cooperativa.

Durante el año 2022 el Comité de créditos realizó 74 sesiones y con la Administración

de la Sucursal de Encarnación, con la aprobación del Gerente General y/o Consejero Ejecutivo Otorgó créditos por un monto de G. 16.903.950.934 (Dieciséis mil novecientos tres millones novecientos cincuenta mil novecientos treinta y cuatro guaraníes).

A continuación presentamos una planilla de créditos otorgados en forma mensual, conforme a los registros que obran en la sucursal de Encarnación y registrados por el Comité de Créditos. Cabe mencionar el buen trabajo realizado tanto en colocación de créditos y la morosidad de la sucursal en el cierre del periodo 2022.

### RESUMEN DE PRÉSTAMOS CONCEDIDOS SEGÚN ACTAS EJERCICIO 2022

|    | MES       | CANT. Carpeta | IMPORTE        |
|----|-----------|---------------|----------------|
| 1  | Enero     | 61            | 1.324.452.778  |
| 2  | Febrero   | 79            | 1.203.888.100  |
| 3  | Marzo     | 71            | 1.131.516.168  |
| 4  | Abril     | 58            | 1.393.936.626  |
| 5  | Mayo      | 61            | 1.400.844.843  |
| 6  | Junio     | 78            | 1.781.646.191  |
| 7  | Julio     | 82            | 1.894.501.216  |
| 8  | Agosto    | 70            | 1.406.540.623  |
| 9  | Setiembre | 82            | 1.375.196.254  |
| 10 | Octubre   | 82            | 1.637.998.176  |
| 11 | Noviembre | 79            | 1.248.351.061  |
| 12 | Diciembre | 67            | 1.105.078.898  |
|    |           | 870           | 16.903.950.934 |



## MEMORIA COMITÉ DE EDUCACIÓN 2022

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Presidenta: | Arq. Roxana Gaona Zaldívar |
| Miembros:   | Sra. Doris Aquino          |
|             | Mg. Marta Leiva            |
|             | Lic. Ever Escalante        |

Queridos asociados de Copacons, queremos expresarles nuestra más sincera gratitud por haber sido parte de este año lleno de aprendizajes y logros significativos. Nos complace informarles que hemos concluido el año de manera exitosa, gracias al esfuerzo y dedicación de nuestro equipo y el compromiso de cada uno de ustedes.

Durante este año, hemos trabajado incansablemente en nuestros cuatro pilares fundamentales: Salud integral, Género, Medio Ambiente y Educación Financiera. En cuanto a la salud integral, se han llevado a cabo diversas actividades para promover el bienestar físico y mental de nuestros asociados. Además, en lo que respecta al Género, hemos trabajado en acciones concretas para empoderar y brindar igualdad de oportunidades a los sectores menos favorecidos.

Asimismo, en cuanto al Medio Ambiente, hemos impulsado medidas para preservar y cuidar nuestro entorno, como parte de nuestra responsabilidad social y compromiso con el planeta. Y, por último, en educación financiera, hemos brindado capacitaciones técnicas y herramientas para mejorar la gestión económica de nuestros asociados.

Estamos muy orgullosos de haber podido planificar y llevar a cabo 41 sesiones educativas en el año, con el objetivo de fomentar la colaboración, el crecimiento y el bienestar en nuestra comunidad cooperativa.

En resumen, este año ha sido un gran éxito gracias a nuestro trabajo en equipo y la dedicación de cada uno de ustedes, nuestros valiosos asociados. Nos sentimos honrados de haber sido parte de este camino y esperamos seguir trabajando juntos para alcanzar nuevas metas y logros en el futuro.

### ACTIVIDADES 2022

#### CAPACITACIONES Y CONFERENCIAS

- Capacitación de Cobranzas Efectiva
- Taller de uso de Herramientas Digitales.
- Charla de Soluciones de Seguridad
- Charla Pautas para una crianza positiva.
- Taller de Primeros Auxilios.
- Taller de Dibujo a lápiz para niños.
- Segundo Taller de Primeros Auxilios.
- Curso sobre Ventas por Internet.
- **Workshop:** El emprendedor que hay en mí.
- Taller de Supervisión de obras en construcción.
- Curso Practico Aislación General.
- Capacitación (Lavado de Dinero: Amenazas y vulnerabilidades del país identificadas en la evaluación nacional de riesgos)
- Curso de cobranzas efectivas y estrategias de cobranzas.
- Uso de Herramientas digitales para adultos Mayores.
- Curso de Neuroventas.
- Curso Técnico de iluminación.
- Jornada Técnica de cómo atraer clientes por internet.

#### CAMPAÑAS DE CONCIENTIZACIÓN

- Incentivando la Lectura
- Campaña de concientización de Octubre "Lucha contra el cáncer de mamá" (Consultorio para Mujeres)
- Campaña de concientización de Noviembre "El cáncer de próstata" (Consultorio para Hombres)
- Lucha "recepción de tapitas"

#### ACTIVIDADES SOCIALES Y CULTURALES

- Presentación de Obra "Faustino Ventura, Aprendiz de Caradura"
- Clausura del delecto Teatral de Copacons.
- 1º Feria de Asociados Emprendedores.
- Brindando por ellas (en conmemoración del día internacional de la mujer STAND UP SHOW)
- Participación de los miembros del comité de Educación al encuentro nacional de mujeres y varones cooperativistas (Organizado por la Compacoop)
- Clausura del Taller de Niños de lápiz y pintura (con entrega de certificados)

### EN EL MARCO DE LOS 40 AÑOS SE REALIZARON:

#### EDUCACIÓN:

- **1er Webinar** Uso de Herramientas digitales para adultos Mayores a cargo – Lic. Vidalia Burgos
- **2do Webinar** Cobranzas Efectivas y Estrategias y cobranzas a cargo – Ing. Sira Aguilera

#### CULTURAL:

- Celebrando la Vida de los Niños.
- Copacons con la Comunidad (en conmemoración al día del cooperativismo en la Suc. De Fernando de la Mora)
- Tradicional Fiesta de San Juan.

**Compromiso con la Comunidad:** • Jornada Solidaria: cedulación, asistencia médica, entre otros.

Miembros: María del Carmen Valenzuela

María Teresa Ocampos Ortiz

Ramona Graciela Medina

Rubén Darío Sarquis

**E**l A continuación, un informe de las actividades realizadas por el Sub Comité de Educación de Encarnación durante el año 2022.

### ACTIVIDAD:

#### **MUJER PROTAGONISTA 2022, realizado el 08/03/22**

El objetivo de esta actividad visibilizar a mujeres que realizan trabajos extraordinarios en diferentes ámbitos sociales y que tiene un impacto en la comunidad.

Las mujeres reconocidas por Copacons fueron las siguientes:

**Ámbito de Cooperativismo:** Dra. María Concepción Pane. por los años de servicio a la Comunidad, realizando trabajos de voluntariado atendiendo y cuidando la salud de niños. Es fundadora de la Cooperativa Multiactiva de Médicos de Itapúa (COMEDI LTDA.)

**Ámbito Organizaciones Sociales:** Andrea Cuenca, Por su servicio de voluntariado durante la Pandemia Covid19. Fundadora y Líder de la Asociación + Humanos brindando diariamente alimentos de calidad bajo estrictos protocolos sanitarios a familiares de pacientes internados en IPS

Involucrando a toda la comunidad para el efecto.

**Ámbito Trayectoria Profesional:** Nancy Diez. Por los años de servicio a la promoción del deporte femenino Itapúa como fundadora de clubes deportivos, organizadora de eventos deportivos para jóvenes y adultos mayores. Como Atletas fue medallista a nivel departamental y Nacional en varias modalidades.

En esta ocasión asistieron 150 personas aproximadamente, y tuvimos una excelente Conferencia denominada Valorar y Valorarse por Mercedes Romero de Figueredo.

#### **DIA DE LA MADRE: MAYO 2022**

En esta fecha se organizó un almuerzo para las madres que están en Prisión, Visitamos la Cárcel del Cerezo de Encarnación, llevamos obsequios (higiene personal) para cada madre (65 aproximadamente) Compartimos un lindo momento donde expresaron su agradecimiento por recordarlas ya que es un grupo olvidada por la sociedad y están allí con sus niños hasta que cumplan 4 años de edad.

#### **DIA DEL MEDIO AMBIENTE ... junio/22**

Para recordar este día tan importante, se confeccionaron bolsos biodegradables con logo de Copacons y durante 2 fines de semana nos instalamos frente a los Supermercados más concurridos de la ciudad para repartir a las personas que se acercaban a hacer sus compras con el mensaje de reducir la utilización de bolsitas para colaborar con el medio ambiente.

#### **DIA DEL COOPERATIVISMO: JULIO 2022**

Realizamos una actividad para celebrar este día, Se instalaron toldos y globos en la Vereda de la Sucursal de

Copacons, donde estuvimos promocionando los productos y servicios de la Cooperativa, compartimos con los Socios y futuros socios que se acercaron para conocer la Cooperativa. También la Prensa local se hizo ECO de esta actividad donde también tuvimos la oportunidad de hacer conocer COPACONS.

#### **CURSO DE SEGURIDAD EN OBRAS. 08/22**

##### **REALIZADO POR EL Ing. LUIS ROTELA.**

Se llevó a cabo en la Universidad Nacional de Itapúa, con asistencia de 80 personas.

Alumnos de Ingeniería y profesionales de la construcción como también Bomberos

#### **DIA DEL Niño. 08/22**

Se realizó una fiesta para celebrar el Día del Niño, invitados especiales hijos de Socios quienes disfrutaron de una tarde de mucha alegría con payasos y obsequios y una rica merienda

#### **CHARLA PROCESO NEGOCIADOR.**

##### **09/22 ING LUIS ROTELA**

Se llevó a cabo en el Salón Auditorio de la Unae en el marco de la Feria de Libros organizado por esa Universidad en la que Copacons todos los años hace un aporte económico para la Feria. Esta charla tuvo asistencia de 150 personas aproximadamente.

#### **CURSO TECNICO ILUMINACION:**

##### **09/22 Ing. Lourdes BRITOS**

Se llevó a cabo en el salón Auditorio de la UNAE con la presencia de alumnos de Arquitectura y Profesionales de la construcción, Arquitectos Ingenieros, Concurrencia de 60 personas aproximadamente

#### **OCTUBRE ROSA. 10/22**

Copacons estuvo presente en el Hospital Oncológico DIA acompañando una actividad para mujeres con cáncer de mama, donde un CHEF cocinó exclusivamente para las mujeres presentes Comida Saludable, dando los tips de cómo hacer la elaboración de comida para enfermos de Cáncer, como también se realizó Charlas de Nutricionistas para concientizar de la importancia de la alimentación en el proceso de recuperación del cáncer,

#### **CENA DE FIN DE AÑO PARA SOCIOS: 12/22**

Todas estas actividades tienen como objetivo principal tener mayor acercamiento a la Comunidad y por ende hacer conocer la COPACONS como una organización cercana a los Socios y así captar la atención de potenciales socios que se ven reflejadas en el crecimiento constante de la Sucursal Encarnación que tiene como Líder a Karina Vera como Gte y un equipo de trabajo excepcional que siempre están presentes para colaborar en las actividades del Comité:



## MEMORIA COMITÉ DE SOLIDARIDAD 2022

Presidente: Lic Luis Mendoza  
 Miembros: Arq. Liliana Espínola  
 Arq. Blanca López  
 Sr. Osvaldo Chirife

Desde el Comité de Solidaridad hemos puesto énfasis en el cumplimiento de su principal objetivo, el cual es brindar una ayuda económica a sus asociados, ya sea por un evento de subsidio o través de premios.

En el año 2022 hemos sesionado en 54 (cincuenta y cuatro) ocasiones, donde fueron otorgados 225 (doscientos veinte y cinco) premios y 334 (trescientos treinta y cuatro) subsidios, los cuales totalizaron 559 (quinientos cincuenta y nueve) solicitudes, habiéndose desembolsado 391.195.000 Gs. (trescientos noventa y un millones, ciento noventa y cinco mil guaraníes).

El ingreso en el presente año fue de 678.713.849 Gs. (seiscientos setenta y ocho mil, setecientos trece mil ochocientos cuarenta y nueve guaraníes) y el egreso por premios y subsidios fue de

391.195.000 Gs. (trescientos noventa y un millones, ciento noventa y cinco mil guaraníes).

Todo esto nos demuestra que COPACONS cumplió a cabalidad con sus asociados un año más, a través del Comité de Solidaridad y todo el grupo humano de funcionarios que se encuentran apoyando la gestión. Todo esto siempre bajo la supervisión del Consejo de Administración.

Es importante mencionar, la vigencia del convenio con la empresa Protección Médica S.A. (PROMED), el cual consiste en "Seguro Médico Gratuito", como beneficio para todos los/as socios/as que se encuentren al día con sus obligaciones.

A continuación, presentamos el detalle de los resultados del año 2022:

### PREMIOS

| MESES          | Nacimiento |                    | Matrimonio |                    | Egresos Universitarios y Especialización |                    |
|----------------|------------|--------------------|------------|--------------------|--|--------------------|
|                | CANTIDAD   | MONTO EN GUARANÍES | CANTIDAD   | MONTO EN GUARANÍES | CANTIDAD                                 | MONTO EN GUARANÍES |
| ENERO          | 7          | 4.250.000          | 2          | 1.000.000          | 4  | 1.900.000          |
| FEBRERO        | 14         | 7.350.000          | 6          | 2.900.000          | 6  | 3.000.000          |
| MARZO          | 16         | 8.800.000          | 7          | 3.000.000          | 7  | 3.150.000          |
| ABRIL          | 17         | 9.550.000          | 3          | 1.400.000          | 5  | 2.100.000          |
| MAYO           | 11         | 5.150.000          | 3          | 1.250.000          | 5  | 1.650.000          |
| JUNIO          | 8          | 4.500.000          | 2          | 1.000.000          | 4  | 1.740.000          |
| JULIO          | 12         | 7.125.000          | 1          | 500.000            | 6  | 2.540.000          |
| AGOSTO         | 12         | 6.900.000          | 2          | 1.000.000          | 3  | 1.140.000          |
| SEPTIEMBRE     | 7          | 4.250.000          | 5          | 2.500.000          | 9  | 4.200.000          |
| OCTUBRE        | 4          | 2.000.000          | 2          | 1.000.000          | 4  | 2.000.000          |
| NOVIEMBRE      | 7          | 4.750.000          | 3          | 1.500.000          | 5  | 2.400.000          |
| DICIEMBRE      | 10         | 5.500.000          | 1          | 500.000            | 5  | 2.300.000          |
| <b>TOTALES</b> | <b>125</b> | <b>70.125.000</b>  | <b>37</b>  | <b>17.550.000</b>  | <b>63</b>                                | <b>28.120.000</b>  |



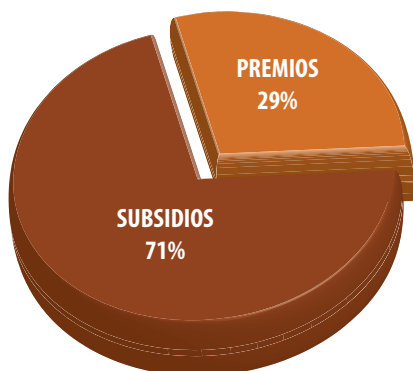
## SUBSIDIOS

| MESES          | Fallecimiento |                    | Internación y Cirugía |                    | Invalidez |                    |
|----------------|---------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------|--------------------|
|                | CANTIDAD      | MONTO EN GUARANÍES | CANTIDAD              | MONTO EN GUARANÍES | CANTIDAD  | MONTO EN GUARANÍES |
| ENERO          | 14            | 17.800.000         | 15                    | 8.350.000          | -         | -                  |
| FEBRERO        | 13            | 13.900.000         | 7                     | 4.040.000          | -         | -                  |
| MARZO          | 11            | 10.200.000         | 16                    | 9.740.000          | -         | -                  |
| ABRIL          | 13            | 12.250.000         | 9                     | 5.700.000          | -         | -                  |
| MAYO           | 10            | 10.600.000         | 23                    | 15.140.000         | -         | -                  |
| JUNIO          | 7             | 6.500.000          | 18                    | 14.388.000         | -         | -                  |
| JULIO          | 18            | 19.100.000         | 21                    | 16.100.000         | -         | -                  |
| AGOSTO         | 17            | 15.100.000         | 18                    | 12.940.000         | 1         | 600.000            |
| SEPTIEMBRE     | 11            | 12.060.000         | 11                    | 6.300.000          | -         | -                  |
| OCTUBRE        | 10            | 10.192.000         | 18                    | 12.470.000         | -         | -                  |
| NOVIEMBRE      | 10            | 12.500.000         | 10                    | 12.340.000         | 1         | 600.000            |
| DICIEMBRE      | 7             | 8.000.000          | 25                    | 17.040.000         | -         | -                  |
| <b>TOTALES</b> | <b>141</b>    | <b>148.202.000</b> | <b>191</b>            | <b>125.998.000</b> | <b>2</b>  | <b>1.200.000</b>   |

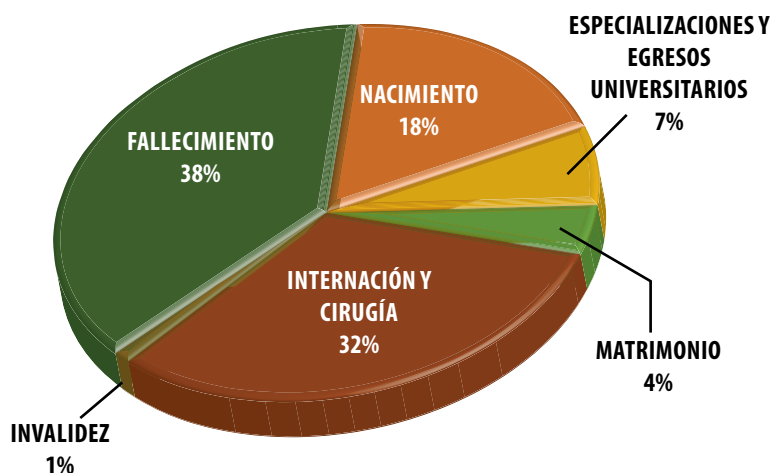
## PAGOS POR MODALIDADES EN 12 MESES

| CONCEPTO       | PREMIOS Y SUBSIDIOS                        | CANT. OTORG. | DESEMBOLSOS        | %           |
|----------------|--|--------------|--------------------|-------------|
| PREMIOS        | Nacimiento                                 | 125          | 70.125.000         | 29%         |
|                | Matrimonio                                 | 37           | 17.550.000         |             |
|                | Especializaciones y Egresos Universitarios | 63           | 28.120.000         |             |
| SUBSIDIOS      | Internación Y Cirugía                      | 191          | 125.998.000        | 71%         |
|                | Invalidez                                  | 2            | 1.200.000          |             |
|                | Fallecimiento                              | 144          | 148.202.000        |             |
| <b>TOTALES</b> |  | <b>562</b>   | <b>391.195.000</b> | <b>100%</b> |

### DESEMBOLSOS AL 2022



### PAGOS POR MODALIDAD 2022



| Recaudación Mensual 2022 |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Meses                    | Monto              |
| ENERO                    | 110.013.268        |
| FEBRERO                  | 74.969.342         |
| MARZO                    | 73.779.644         |
| ABRIL                    | 56.167.879         |
| MAYO                     | 38.167.721         |
| JUNIO                    | 65.595.875         |
| JULIO                    | 49.758.416         |
| AGOSTO                   | 51.002.159         |
| SEPTIEMBRE               | 44.747.035         |
| OCTUBRE                  | 34.923.562         |
| NOVIEMBRE                | 39.722.658         |
| DICIEMBRE                | 39.866.290         |
| <b>TOTALES</b>           | <b>678.713.849</b> |

| Desembolso de solidaridad en los últimos 15 años |          |                 |
|--|----------|-----------------|
| AÑO  | CANTIDAD | MONTO           |
| 2008   | 581      | Gs 264.945.000  |
| 2009   | 711      | Gs 355.242.000  |
| 2010   | 767      | Gs 455.128.000  |
| 2011   | 814      | Gs 552.615.000  |
| 2012   | 839      | Gs 576.200.000  |
| 2013   | 938      | Gs. 645.438.396 |
| 2014   | 890      | Gs. 625.748.889 |
| 2015   | 613      | Gs. 613.976.667 |
| 2016   | 1065     | Gs.703.934.055  |
| 2017   | 685      | Gs. 580.750.154 |
| 2018   | 789      | Gs. 520.333.000 |
| 2019   | 845      | Gs. 560.661.000 |
| 2020   | 600      | Gs. 469.802473  |
| 2021   | 685      | Gs. 530.900.455 |
| 2022   | 562      | Gs. 391.195.000 |

| EJERCICIO 2022  |                     |
|---|---------------------|
| SOLIDARIDAD 12/2021                                       | <b>675.328.398</b>  |
| Recaudación desde 01/01/2022 hasta 31/12/2022             | <b>678.713.849</b>  |
| Premios y Subsidios otorgados desde 01/2022 hasta 12/2022 | <b>-391.195.000</b> |
| Seguro Médico (PROMED) y Estudios Médicos                 | <b>-120.190.909</b> |
| <b>SALDO FONDO DE SOLIDARIDAD A 12/2022</b>               | <b>842.656.338</b>  |

Se recuerda además la importancia del cumplimiento de los socios en los pagos de Aporte y Solidaridad ya que todo esto redunda siempre en beneficio de los mismos y que en COPACONS somos

una de las pocas cooperativas que incluso a pesar de estar el socio en mora hasta 6 (seis) meses igual se brinda el beneficio de la Solidaridad, cumpliendo así con un principio básico del cooperativismo.

# BALANCE GENERAL

Con cifras comparativas 2022/2021 (Expesado en Guaraníes)

| DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO                      | Ejercicio<br>31/12/2022 | Ejercicio<br>31/12/2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                 | <b>250,105,014,561</b>  | <b>230,039,286,180</b>  |
| <b>REALIZABLE A CORTO PLAZO</b>               | <b>113,554,107,133</b>  | <b>101,602,638,553</b>  |
| DDISPONIBILIDADES (Nota 3.2)                  | 10,690,144,537          | 12,608,776,619          |
| CRÉDITOS (Nota 3.3)                           | 102,342,117,265         | 88,443,776,211          |
| EXISTENCIAS                                   | 174,148,827             | 200,148,827             |
| OTROS ACTIVOS                                 | 347,696,504             | 349,936,896             |
| <b>REALIZABLE A LARGO PLAZO</b>               | <b>136,550,907,428</b>  | <b>128,436,647,627</b>  |
| INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Nota 3.7)           | 6,196,870,000           | 7,825,883,402           |
| CREDITOS (Nota 3.3)                           | 102,877,711,813         | 96,974,548,157          |
| INVERSIONES Y PARTICIPACIONES (Nota 3.7)      | 12,705,141,572          | 8,758,146,123           |
| PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (Nota 3.8)        | 9,160,659,260           | 9,709,883,053           |
| OTROS ACTIVOS                                 | 5,610,524,783           | 5,168,186,892           |
| <b>PASIVO</b>                                 | <b>215,705,786,679</b>  | <b>195,511,764,813</b>  |
| <b>EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>                 | <b>59,071,087,077</b>   | <b>60,068,492,063</b>   |
| COMPROMISOS FINANCIEROS (Nota 3.11)           | 56,421,842,357          | 59,236,539,523          |
| COMPROMISOS NO FINANCIEROS (Nota 3.14)        | 2,649,244,720           | 831,952,540             |
| <b>EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>                 | <b>156,634,699,602</b>  | <b>135,443,272,750</b>  |
| COMPROMISOS FINANCIEROS (Nota 3.10/3.11/3.12) | 156,128,705,948         | 135,424,126,625         |
| <b>PATRIMONIO NETO (Nota 4)</b>               | <b>34,399,227,882</b>   | <b>34,527,521,367</b>   |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                        | <b>34,399,227,882</b>   | <b>34,527,521,367</b>   |
| CAPITAL                                       | 25,766,992,210          | 26,698,657,939          |
| RESERVAS                                      | 5,434,687,928           | 5,168,668,428           |
| RESULTADOS                                    | 3,197,547,744           | 2,660,195,000           |



C.P. Elizabeth Vega  
Contadora



Ing. Luis Rotela  
Pdte. Junta de Vigilancia



Econ. Ramón Bordón  
Gerente General



Econ. Aldo Rojas  
Tesorero



Ing. Gustavo Samaniego  
Presidente



# ESTADO DE RESULTADO

Con cifras comparativas 2022/2021 (Expesado en Guaraníes)

| DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO                       | Ejercicio<br>31/12/2022 | Ejercicio<br>31/12/2021 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>INGRESOS</b>                                | <b>46,749,199,622</b>   | <b>35,751,988,802</b>   |
| <b>INGRESOS OPERATIVOS</b>                     | <b>45,235,218,580</b>   | <b>34,371,239,598</b>   |
| Ingresos Operativos por Serv. Financieros      | 45,235,218,580          | 34,371,239,598          |
| <b>INGRESOS NO OPERATIVOS</b>                  | <b>1,513,981,042</b>    | <b>1,380,749,204</b>    |
| Ingresos Eventuales                            | 1,513,981,042           | 1,380,749,204           |
| <b>EGRESOS</b>                                 | <b>43,551,651,878</b>   | <b>33,091,793,802</b>   |
| <b>COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS</b>              | <b>41,898,736,371</b>   | <b>31,540,532,493</b>   |
| Costos y Gastos Operativos Serv. Financieros   | 37,081,506,308          | 31,530,001,896          |
| Costos y Gastos por Actividades no Financieras | 0                       | 185,769                 |
| Otros Gastos y Pérdidas                        | 4,817,230,063           | 10,344,828              |
| <b>Costos y Gastos no Operativos</b>           | <b>1,652,915,507</b>    | <b>1,551,261,309</b>    |
| Costos y Gastos no Operativos                  | 1,652,915,507           | 1,551,261,309           |
| <b>EXCEDENTES Y PERDIDAS</b>                   | <b>3,197,547,744</b>    | <b>2,660,195,000</b>    |
| EXCEDENTES Y PÉRDIDAS                          | 3,197,547,744           | 2,660,195,000           |
| <b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS (Nota 6)</b>      | <b>22,020,767,282</b>   | <b>18,111,102,162</b>   |
| CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS                      | 22,020,767,282          | 18,111,102,162          |
| <b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>             | <b>22,020,767,282</b>   | <b>18,111,102,162</b>   |
| CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS                    | 22,020,767,282          | 18,111,102,162          |



C.P. Elizabeth Vega  
Contadora



Ing. Luis Rotela  
Pdte. Junta de Vigilancia



Econ. Ramón Bordón  
Gerente General



Econ. Aldo Rojas  
Tesorero

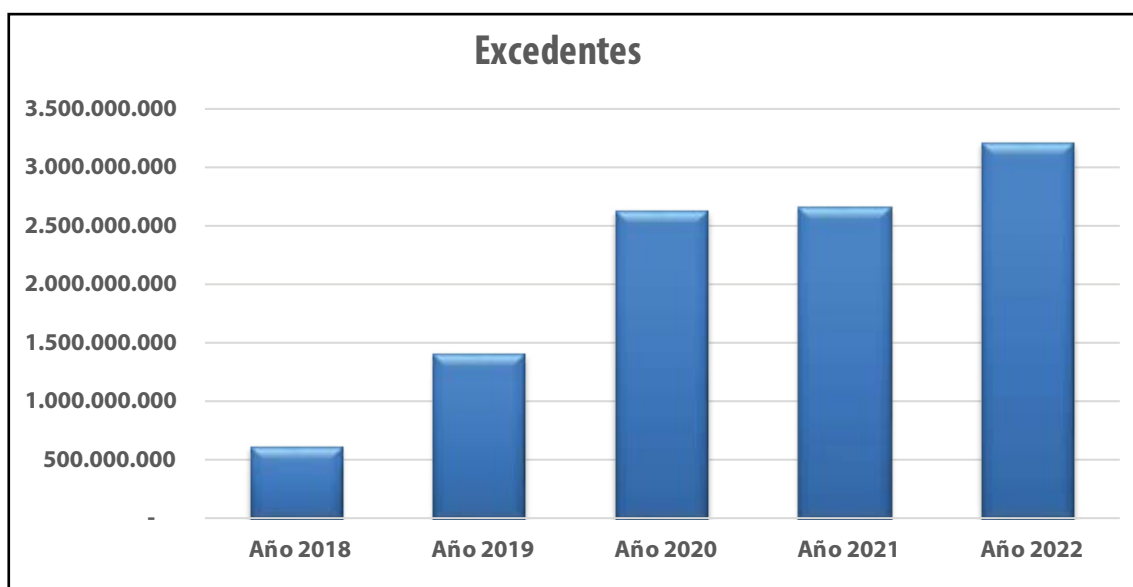


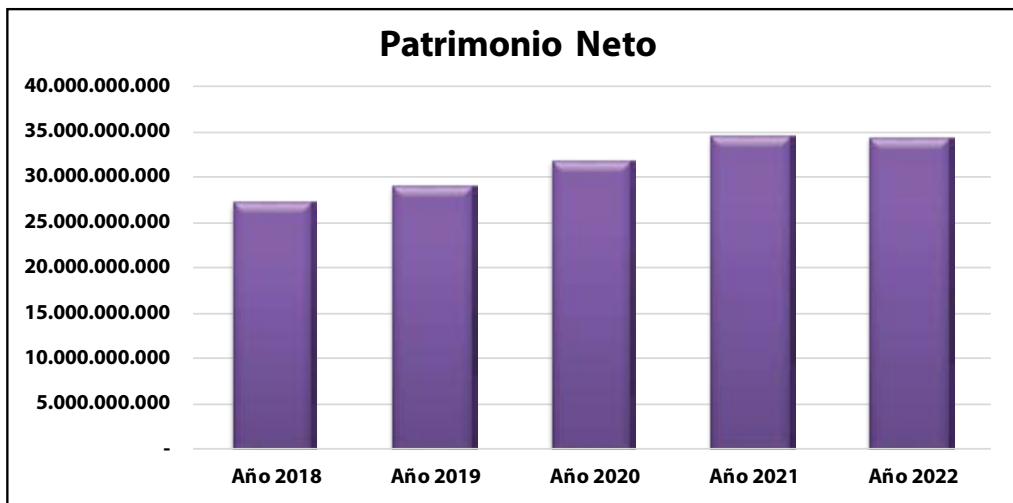
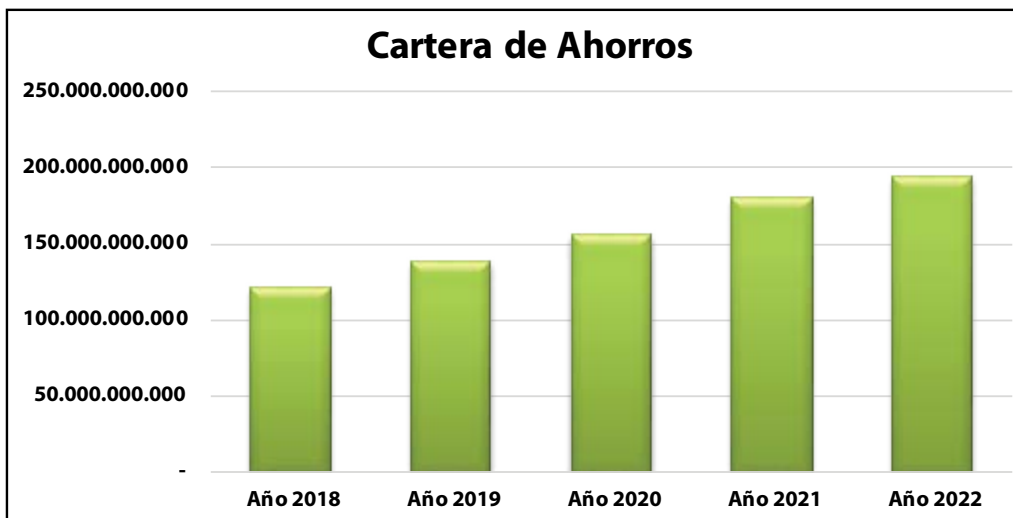
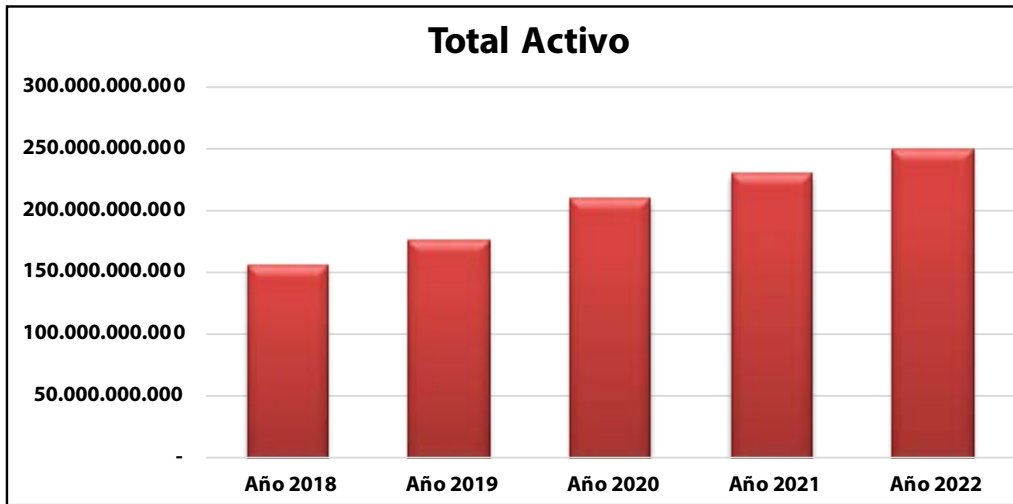
Ing. Gustavo Samaniego  
Presidente



## INDICADORES DE COPACONS LTDA.

| Nro. | Indicador                   | Año 2018        | Año 2019        | Año 2020        | Año 2021        | Año 2022        | Crecimiento en los últimos 5 años | %    |
|------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------|------|
| 1    | Total Activo                | 156.211.503.788 | 175.559.365.059 | 209.728.705.393 | 230.039.286.180 | 250.105.014.561 | 93.893.510.773                    | 60%  |
| 2    | Cartera de Prestamos        | 105.638.891.552 | 123.107.594.586 | 143.194.554.218 | 154.264.696.313 | 162.342.206.658 | 56.703.315.106                    | 54%  |
| 3    | Cartera de Ahorros          | 121.164.467.458 | 138.038.745.464 | 156.466.832.488 | 180.734.444.288 | 193.864.786.666 | 72.700.319.208                    | 60%  |
| 4    | Aporte Capital              | 22.206.448.760  | 22.912.573.343  | 24.323.778.304  | 26.698.657.939  | 25.766.992.210  | 3.560.543.450                     | 16%  |
| 5    | Patrimonio Neto             | 27.245.143.307  | 29.082.739.953  | 31.860.012.825  | 34.527.521.367  | 34.420.027.248  | 7.174.883.941                     | 26%  |
| 6    | Morosidad de Cartera Activa | 6.21            | 5.97            | 5.77            | 5.85            | 6.46            | -                                 | -    |
| 7    | Excedente                   | 618.221.491     | 1.405.067.868   | 2.630.628.992   | 2.660.195.000   | 3.197.547.744   | 2.600.125.619                     | 417% |





# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

## NOTA 1. EL ENTE

En fecha 29 de noviembre de 1981, fue constituida la Cooperativa Paraguaya de la Construcción Limitada – “COPACONS Ltda.”, una entidad sin fines de lucro.

Reconocida su personería jurídica según Decreto del Poder Ejecutivo N° 34.805 de fecha 4 de agosto de 1982, reinscripta en el registro de cooperativas conforme a la Resolución INCOOP N° 14.736 del 31/03/2016 “Por la cual se aprueba la reforma parcial del Estatuto Social de la Cooperativa Paraguaya de la Industria de la Construcción Limitada – COPACONS y el cambio de su denominación social en adelante Cooperativa Paraguaya de la Construcción Limitada – COPACONS Ltda., siendo su actividad principal el Ahorro y Crédito. El domicilio de la Cooperativa queda fijado en la Ciudad de Asunción – Paraguay pudiendo sin embargo instalar sucursales, oficinas o puestos de servicios en cualquier lugar del territorio nacional.

La Cooperativa cuenta con sucursales en las siguientes ciudades: Fernando de la Mora, Encarnación y Mariano Roque Alonso, además de una Boca de Cobranzas ubicado en el local del Centro Paraguayo de Ingenieros, Asunción.

Los fines que como sociedad cooperativa persigue son:

- Promover la cooperación para el mejoramiento de las condiciones económicas, sociales, culturales y morales de sus socios;
- Generar fuentes de trabajo permanente para sus socios en función a sus necesidades económicas;
- Fomentar y estimular la práctica del ahorro y el uso racional del crédito;
- Promover bienes y servicios para la satisfacción de las necesidades de sus socios y familiares;
- Producir bienes y servicios que por su magnitud y relevancia requieran el esfuerzo solidario de los cooperados;
- Fomentar la conciencia de solidaridad entre los socios;
- Instruir a los socios en los aspectos económicos, sociales, culturales y morales;
- Tender a un constante desarrollo de la Cooperativa;
- Colaborar con los organismos oficiales y privados en todo cuanto redunde en beneficio de la economía nacional.

## NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD.

Para la preparación y presentación de los estados financieros, la Cooperativa adopta las políticas de contabilidad siguiendo los lineamientos generales de las prácticas contables usuales en el país y el plan de cuentas para Cooperativas aprobado por el Instituto Nacional de Cooperativismo - INCOOP.

### 2.1. Ejercicio Económico.

El ejercicio económico abarca el período comprendido al 31 de diciembre de 2022.

### 2.2. Moneda de cuenta y base de preparación.

Los Estados Contables se encuentran expresados en guaraníes, unidad monetaria de la República del Paraguay, y han sido preparados de acuerdo con criterios históricos de valuación, excepto por los activos y pasivos en moneda extranjera, cuyos criterios de valuación se establecen más abajo.

### 2.3. Reconocimiento de ingresos y egresos.

Los ingresos provenientes de intereses comunes generados por la cartera de préstamos son reconocidos contablemente en función a su devengamiento, otros ingresos conforme a los conceptos se reconocen al momento de su ingreso. Los gastos son reconocidos en general en función a su devengamiento.

### 2.4. Previsiones.

La Cooperativa ha adoptado la Resolución N° 22668/2020, del Instituto Nacional del Cooperativismo (INCOOP), como política de valuación de la cartera de crédito para la aplicación de provisiones, en lo que respecta a porcentajes de previsión aplicables por morosidad del crédito.



### NOTA 3. Información referente a los Activos y Pasivos.

#### 3.1. Valuación de la Moneda Extranjera

La Cooperativa cuenta con activos y pasivos en moneda extranjera, valúa los saldos de las mismas (US\$ y Euro), aplicando la tasa cambiaria comprador para los activos y vendedor para los pasivos correspondiente al mercado libre y fluctuante a nivel bancario al cierre de cada periodo publicado por el Banco Central del Paraguay; para los saldos en EURO la emitida por la Sub Secretaria de Estado de Tributación. La diferencia de cambio resultante de la valuación correspondiente, es reconocida 50% en el Estado de Resultados y 50% destinado a la constitución de reservas para afrontar futuras pérdidas por el mismo concepto.

Tipos de Cambio al 31/12/2022

| dic-22   |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|
| DÓLAR    |          | EURO     |          |
| Compra   | Venta    | Compra   | Venta    |
| 7.322,90 | 7.339,62 | 7.798,16 | 7.816,69 |

#### Posición en Moneda Extranjera al 31/12/2022:

| CONCEPTO                    | DÓLAR      | Guaraníes     |
|-----------------------------|------------|---------------|
| ACTIVO EN MONEDA EXTRANJERA | 585.212,76 | 4.285.454.542 |
| PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA | 627.211,73 | 4.603.495.758 |

| CONCEPTO       | EURO      | Guaraníes   |
|----------------|-----------|-------------|
| ACTIVO EN EURO | 29.054,70 | 226.573.199 |
| PASIVO EN EURO | 6.088,38  | 47.590.979  |

| CONCEPTO                  | TOTAL M/E  | Guaraníes     |
|---------------------------|------------|---------------|
| ACTIVO EN M/E             | 614.267,46 | 4.512.027.741 |
| PASIVO EN M/E             | 633.300,11 | 4.651.086.737 |
| POSICION COMPARADA EN M/E | -19.032,65 | -139.058.996  |

#### 3.2. Disponibilidades.

El saldo de este rubro está compuesto del efectivo para ser depositado y del fondo disponible, así como del efectivo que se mantiene en entidades financieras y cooperativas, en guaraníes y dólares. Está compuesto por los siguientes saldos:

| CAJA  | 2022                  | 2021                  |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Efectivo y Cheque a Depositar                               | 749.988.555           | 255.010.028           |
| Fondos en la Empresa  | 2.000.941.730         | 2.791.736.626         |
| <b>Total Caja</b>   | <b>2.750.930.285</b>  | <b>3.046.746.654</b>  |
| <b>DEPOSITOS</b>  |                       |                       |
| Depósito a la Vista Sector Cooperativo                      | 42.000.000            | 42.000.000            |
| Depósitos a la Vista Bancos                                 | 243.222.056           | 280.964.077           |
| Bancos Cuenta Corriente                                     | 7.684.320.922         | 5.554.407.824         |
| Depósitos a la Vista otras Instituciones Financieras        | 145.000               | 58.768.948            |
| Depositos a Plazo y Valores Financieros con venc. a 30 días | 11.526.274            | 3.667.889.116         |
| (Prevision Acumulada sobre depósitos)                       | -42.000.000           | -42.000.000           |
| <b>Total Depósitos</b>                                      | <b>7.939.214.252</b>  | <b>9.562.029.965</b>  |
| <b>TOTAL DISPONIBILIDADES</b>                               | <b>10.690.144.537</b> | <b>12.608.776.619</b> |

### 3.3. Cartera de Créditos.

La Cartera de Créditos al 31/12/2022, ha sido valuada de acuerdo con lo dispuesto por el Marco Regulatorio del Sector de Ahorro y Crédito. La cartera de deudores ha sido clasificada en 8 (ocho) categorías de riesgo:

Categoría A: Mora cero

Categoría B: Normal

Categoría C: Aceptable

Categoría D: Potencial

Categoría E: Significativo

Categoría F: Real

Categoría G: Alto Riesgo

Categoría H: Irrecuperable

Se han constituido las provisiones al 100,00% para cubrir las eventuales perdidas que puedan derivarse de la no recuperación de la cartera.

El reconocimiento de los intereses sobre los créditos se realiza de acuerdo a lo devengado, tal como lo establece el Marco Regulatorio del Sector de Ahorro y Crédito.

k) Los intereses de créditos deberán contabilizarse sobre la base del método de lo devengado. La suspensión del devengamiento de intereses se aplicará desde los sesenta y un (61) días de mora.

l) Los intereses ganados y no cobrados provenientes de operaciones de crédito luego de 60 Días de ser exigibles, serán sumados al capital en riesgo y aplicar la previsión correspondiente vinculada al capital en riesgo a efectos de su adecuada exposición y valuación.

#### Cuadro de Morosidad y Porcentaje de Provisiones al mes de diciembre de 2022

| Categoría    | DEFINICIÓN  | % de Provisiones a Aplicar | Capital                | Aportes               | Garantías Hipotecaria | Garantías FDGAPY     | Garantía Cash Colateral | Provisiones a Aplicar | Provisiones Constituidas |
|--------------|---|----------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
| A            | Saldo de Préstamos cuyos pagos se encuentran al día.            | 0                          | 119.059.798.722        | 8.783.944.776         | 17.741.949.738        | 4.319.189.996        | 62.039.843.794          | 0                     | 0                        |
| B            | Saldo de Préstamos con atrasos desde 1 día y hasta 30 días.     | 0                          | 20.178.181.406         | 1.846.041.649         | 4.633.618.692         | 635.911.416          | -756.620.847            | 0                     | 0                        |
| C            | Saldo de Préstamos con atrasos desde 31 días y hasta 60 días.   | 0                          | 12.953.667.461         | 1.182.254.517         | 4.282.934.956         | 292.490.996          | 1.004.851.051           | 0                     | 0                        |
| D            | Saldo de Préstamos con atrasos desde 61 días y hasta 90 días.   | 5                          | 2.386.319.350          | 250.731.545           | 25.528.394            | 48.257.240           | 460.331.693             | 80.073.524            | 80.073.524               |
| E            | Saldo de Préstamos con atrasos desde 91 días y hasta 150 días.  | 30                         | 1.728.668.343          | 160.446.387           | 616.455.632           | 2.608.174            | 134.018.423             | 244.541.918           | 244.541.918              |
| F            | Saldo de Préstamos con atrasos desde 151 días y hasta 240 días. | 50                         | 924.978.299            | 139.179.182           | 0                     | 5.973.102            | 375.132.825             | 202.351.095           | 202.351.095              |
| G            | Saldo de Préstamos con atrasos desde 241 días y hasta 360 días. | 80                         | 1.456.391.666          | 284.471.970           | 113.716.254           | 268.651.214          | 531.188.467             | 278.691.009           | 278.691.009              |
| H            | Saldo de Préstamos con atrasos mayores a 361 días.              | 100                        | 3.989.129.685          | 164.641.564           | 2.844.079.450         | 396.104.751          | 32.998.054              | 551.296.856           | 551.296.856              |
| <b>TOTAL</b> |   |                            | <b>162.677.025.932</b> | <b>12.651.792.590</b> | <b>30.258.283.116</b> | <b>5.969.186.899</b> | <b>53.811.743.460</b>   | <b>1.348.954.402</b>  | <b>1.348.954.402</b>     |

A continuación se detalla la composición de la cartera de créditos:

| <b>Corto Plazo</b>                     |                       |
|--|-----------------------|
| <b>Créditos al día</b>                 |                       |
| Amortizables                           | 18.758.740.754        |
| Plazo Único                            | 360.864.355           |
| Descuento de Documentos                | 838.910.177           |
| Préstamos Vinculados                   | 7.798.808.232         |
| Préstamos Refinanciados                | 11.919.600.798        |
| Préstamos Refinanciado Vinculados      | 436.454.124           |
| Tarjetas de Crédito                    | 8.924.057.847         |
| <b>Créditos Vencidos</b>               |                       |
| Amortizables                           | 2.835.510.936         |
| Plazo Único                            | 105.241.197           |
| Descuento de Documentos                | 163.106.000           |
| Préstamos Refinanciados                | 7.296.941.907         |
| (Provisiones Acumuladas para créditos) | -905.214.136          |
| <b>Total prestamos a corto plazo</b>   | <b>58.533.022.191</b> |

| <b>Largo Plazo</b>                     |                        |
|--|------------------------|
| <b>Créditos al Día</b>                 |                        |
| Amortizables                           | 47.332.647.512         |
| Plazo Único                            | 319.989.153            |
| Descuento de Documentos                | 0                      |
| Préstamos Vinculados                   | 2.062.455.811          |
| Préstamos Refinanciados                | 6.555.615.915          |
| Préstamos Refinanciados Vinculados     | 216.588.509            |
| Vivienda con Garantía Hipotecaria      | 17.807.516.035         |
| <b>Créditos Vencidos</b>               |                        |
| Amortizables                           | 13.141.439.959         |
| Plazo Único                            | 272.837.200            |
| Préstamos Refinanciados                | 7.522.130.339          |
| Vivienda con Garantía Hipotecaria      | 8.007.569.172          |
| (Previsiones Acumuladas para créditos) | -443.740.266           |
| <b>Total prestamos a largo plazo</b>   | <b>102.795.049.339</b> |
| <b>Total Cartera Neta</b>              | <b>161.328.071.530</b> |

### 3.4 Previsión sobre Bienes Adjudicados o Recibidos en Dación de Pago.

Al 31 de diciembre de 2022 está compuesto de la siguiente manera:

| Categoría | DÍAS DE NO ENAJENACIÓN | % de Previsión sobre valor del bien | Valor del Bien     | Previsiones Requeridas | Previsiones constituidas |
|-----------|------------------------|-------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| 1         | De 1 a 1080 días       | 0%                                  | 787.577.367        |                        |                          |
| 2         | De 1081 a 1440 días    | 50%                                 | 157.400.975        | 78.700.488             | 78.700.488               |
| 3         | Más de 1440 días       | 100%                                | 20.143.154         | 20.143.154             | 20.143.154               |
|           |                        |                                     | <b>965.121.496</b> | <b>98.843.642</b>      | <b>98.843.642</b>        |

### 3.5. Previsión sobre Otros Activos de Riesgo al 31-12-2022.

| Categoría | DÍAS DE ANTIGÜEDAD | % de Previsiones Requeridas | Saldos      | Previsiones |
|-----------|--------------------|-----------------------------|-------------|-------------|
|           | De 1 a 29 días     | 0% sobre el saldo           |             |             |
| 1         | De 30 a 60 días    | 25% sobre el saldo          |             |             |
| 2         | De 61 a 90 días    | 50% sobre el saldo          |             |             |
| 3         | Más de 90 días     | 100% sobre el saldo         | 570.382.009 | 570.382.009 |

### 3.6. Previsiones sobre Riesgos Directos y Contingentes.

Se han constituido las provisiones al 100,00% para cubrir las eventuales pérdidas que puedan derivarse de la no recuperación de la cartera.

| Concepto                                      | Saldos al Inicio del Ejercicio | Constitución de Previsiones en el Ejercicio | Aplicación de Previsiones en el Ejercicio | Desafectación de Previsiones en el Ejercicio | Saldos al Cierre del Ejercicio |
|---|--------------------------------|---|---|--|--------------------------------|
| Previsiones p/ Ctas. De Dudoso Cobro          | 1.889.353.625                  | 2.032.327.869                               | 0   | 2.572.727.092                                | 1.348.954.402                  |
| Previsiones Acum. s/ Activos Restringidos     | 70.382.009                     | 0   | 0   | 0  | 70.382.009                     |
| Previsiones Inmuebles Adjudicados             | 98.843.642                     | 0   | 0   | 0  | 98.843.642                     |
| Previsión Acumulada para depósitos a la vista | 42.000.000                     | 0   | 0   | 0  | 42.000.000                     |
| Previsión Acumulada sobre Otros Activos       | 500.000.000                    | 0   | 0   | 0  | 500.000.000                    |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>2.600.579.276</b>           | <b>2.032.327.869</b>                        | <b>0</b>                                  | <b>2.572.727.092</b>                         | <b>2.060.180.053</b>           |

El movimiento registrado en estas cuentas se resume como sigue:

| Concepto  | Saldos al Inicio del ejercicio | Constitución de provisiones en el ejercicio | Desafectación de provisiones en el ejercicio | Saldo al cierre del ejercicio |
|---|--------------------------------|---|--|-------------------------------|
| Inversiones y Disponibilidades                                  | 42.000.000                     | 42.000.000                                  | 0  | 0                             |
| Préstamos Normales  | 119.832.884.942                | 360.422.702                                 | 0  | 119.472.462.240               |
| Tarjetas de Crédito   | 8.924.072.847                  | 146.619.663                                 | 0  | 8.777.453.184                 |
| Préstamo Sector Primario o industrial                           | 0                              | 0   | 0  | 0                             |
| Préstamos Refinanciados   | 33.920.068.143                 | 841.912.037                                 | 0  | 33.078.156.106                |
| Bienes Adjudicados o en Dación de Pago                          | 965.121.496                    | 98.843.642                                  | 0  | 866.277.855                   |
| Deudores por Venta  | 0                              | 0   | 0  | 0                             |
| Partidas Pendientes de Conciliación y Otras Partidas del Activo | 570.382.009                    | 570.382.009                                 | 0  | 0                             |
| <b>TOTAL</b>  | <b>164.254.529.437</b>         | <b>2.060.180.053</b>                        | <b>0</b>                                     | <b>162.194.349.384</b>        |

### 3.7. Colocaciones, Inversiones y Participaciones.

Al 31/12/2022 la Cooperativa cuenta con las siguientes colocaciones, inversiones y participaciones:

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>COLOCACIONES</b>   |                       |
| <b>CDA BANCOS DEL PAIS</b>                                  |                       |
| CDA Banco Continental SAECA                                 | 1.000.000.000         |
| CDA Visión Banco  | 1.000.000.000         |
| CDA Banco Regional SA                                       | 2.000.000.000         |
| CDA Bancop  | 2.196.870.000         |
| <b>Total Colocaciones</b>                                   | <b>6.196.870.000</b>  |
| <b>Aportaciones</b>   |                       |
| Certificado de Aportaciones CREDICOOP                       | 245.391.081           |
| <b>Inversiones en Acciones de Sociedades</b>                |                       |
| Acciones en Seguros TAJY S.A.                               | 12.312.351.675        |
| PAY GROUP S.A.  | 147.398.816           |
| <b>Total de Aportaciones, Inversiones y Participaciones</b> | <b>12.705.141.572</b> |
| <b>Total Colocaciones, Inversiones y Participaciones</b>    | <b>18.902.011.572</b> |

Las Inversiones en Acciones de Sociedades contemplan los ajustes de Valuación Patrimonial Proporcional (VPP), de acuerdo a la Ley de N° 6.380/2019 de Modernización y Simplificación del Sistema Tributario Nacional, en su Artículo N° 10... las cuales se valorarán a su valor proporcional en el patrimonio fiscal del contribuyente emisor.

El resultado de la valuación de dicha acciones es: Aseguradora Tajy S.A. Propiedad Cooperativa, por G. 1.542.351.675.- y; Pay Group S.A. por Gs. 17.398.816.-

### 3.8. Propiedades, Planta y Equipo.

Los bienes del Activo Fijo se hallan valuados a su costo de adquisición. El revalúo de los bienes será obligatorio cuando la variación del índice del precio al consumo determinado por el Banco Central del Paraguay alcance al menos 20% acumulado desde el ejercicio en el cual se haya dispuesto el último ajuste por revalúo. El reconocimiento del revalúo obligatorio establecido por el Poder Ejecutivo formará parte de una reserva patrimonial cuyo único destino podrá ser la capitalización, (Ley 6380/19).

Depreciaciones: La depreciación es calculada por métodos de línea recta y transferida a los resultados del período en forma mensual y proporcional de acuerdo al tiempo de vida útil, establecido con relación a las disposiciones legales vigentes, (Ley 6380/19). El método adoptado es depreciar a partir del siguiente año de su incorporación al patrimonio de la Cooperativa.

### Cuadro de Bienes al 31-12-2022

| Concepto                                   | Tasa de depreciación en % anual | Valor de Costo revaluado | Depreciación acumulada | Valor Contable neto después de depreciación |
|--|---------------------------------|--------------------------|------------------------|---|
| Inmuebles- Terreno                         | 0                               | 2.079.650.608            | 0                      | 2.079.650.608                               |
| Inmuebles- Edificios                       | 2,50%                           | 7.423.777.940            | 1.988.950.391          | 5.434.827.549                               |
| Equipos e Instalaciones                    | 20,00%                          | 2.644.343.521            | 2.135.252.664          | 509.090.857                                 |
| Construcciones en Curso                    | 0,00%                           | 0                        | 0                      | 0   |
| Maquinarias y Equipos                      | 0,00%                           | 0                        | 0                      | 0   |
| Herramientas                               | 0,00%                           | 0                        | 0                      | 0   |
| Rodados                                    | 20,00%                          | 409.547.121              | 228.925.993            | 180.621.128                                 |
| Muebles de Oficina                         | 10,00%                          | 1.795.485.664            | 1.241.448.561          | 554.037.103                                 |
| Equipos informáticos y Software            | 50,00%                          | 4.223.802.660            | 3.832.058.754          | 391.743.906                                 |
| Bibliotecas, Obras de Arte y Otros.        | 0,00%                           | 0                        | 0                      | 0   |
| Bienes Tomados en Arrendamiento Financiero | 20,00%                          | 95.091.319               | 84.403.210             | 10.688.109                                  |
| <b>Total</b>                               |                                 | <b>18.671.698.833</b>    | <b>9.511.039.573</b>   | <b>9.160.659.260</b>                        |

### 3.9. Cargos Diferidos.

Representan bienes o servicios recibidos, de los cuales se espera obtener beneficios económicos en ejercicios siguientes. Se encuentran afectados a cada ejercicio posterior al cual se incurrió en la erogación, el equivalente a los 20% del importe total (como mínimo) y amortizados en forma mensual.

Se registran como cargos diferidos:

- Los costos incurridos durante las etapas de reorganización.
- Los costos de adquisición de software de desarrollo de sistema.
- Los costos y gastos ocasionados en Mejoras Inmuebles de terceros.
- Los gastos en Plusvalía en Inversiones que corresponde a la compra de Acciones de la Aseguradora TAJY Propiedad Cooperativa SA., de terceros.
- Los cargos por provisiones a partir del mes de marzo 2020, de acuerdo a lo establecido en la Resol. 21.699/20 del INCOOP y sus modificaciones en las resoluciones 22.702/20 y 23.058/20, que establecen medidas excepcionales de apoyo a sectores afectados económicamente por la propagación del Coronavirus (COVID-19).
- Los cargos por provisiones a partir del mes de octubre de 2022, de acuerdo a lo establecido en la Resol. 26.356/22 del INCOOP, que establecen medidas transitorias de apoyo a las micro y pequeñas empresas.

El saldo está compuesto de la siguiente manera:

| Concepto                                | Saldo Neto Inicial   | Aumentos             | Amortizaciones       | Saldo Neto Final     |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Gastos de Organización y Constitución   | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Gastos de Estudio de Proyecto           | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Patentes y Software Informático         | 432.640.904          | 131.656.676          | 399.040.905          | 165.256.675          |
| Gastos de Reorganización                | 269.940.907          | 0                    | 111.818.909          | 158.121.998          |
| Mejoras en Inmuebles de Terceros        | 986.056.993          | 1.954.544            | 840.500.528          | 147.511.009          |
| Plusvalía en Inversiones                | 577.883.454          | 0                    | 115.576.692          | 462.306.762          |
| Cargo Diferido Autorizado por el INCOOP | 3.152.339.517        | 1.152.113.350        | 720.756.168          | 3.583.696.699        |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>5.418.861.775</b> | <b>1.285.724.570</b> | <b>2.187.693.202</b> | <b>4.516.893.143</b> |

### 3.10. Garantías Otorgadas respecto de Pasivos.

La Cooperativa cuenta con Préstamos para la compra de vivienda, refacción y construcción financiada por la Agencia Financiera de Desarrollo, para lo cual se establece un Contrato de Garantía y; para compra de vivienda financiado por el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) a quienes se otorga en prenda la hipoteca de cada socio. Los saldos al 31/12/2022 se exponen a continuación:

| CONCEPTO       | MONTO CAPITAL         | MONTO INTERES        | TOTALES               |
|----------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| AFD            | 10.904.252.580        | 5.365.201.913        | 16.269.454.493        |
| SENAVITAT      | 54.947.689            | 288.228.728          | 343.176.417           |
| <b>TOTALES</b> | <b>10.959.200.269</b> | <b>5.653.430.641</b> | <b>16.612.630.910</b> |



### 3.11. Deudas Financieras.

La Cooperativa tiene al 31 de diciembre de 2022 la siguiente cartera de ahorros de socios:

| CARTERA DE AHORRO                         | Saldos al 31/12/2022   | Saldos al 31/12/2021   |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>AHORRO CAPTADO A CORTO PLAZO</b>       |                        |                        |
| Ahorro a la Vista                         | 27.216.667.827         | 30.470.174.277         |
| Ahorro a Plazo                            | 26.913.622.396         | 28.653.055.858         |
| <b>TOTAL AHORRO A CORTO PLAZO</b>         | <b>54.130.290.223</b>  | <b>59.123.230.135</b>  |
| <b>AHORRO CAPTADO A LARGO PLAZO</b>       |                        |                        |
| Ahorro a Plazo                            | 139.768.407.136        | 121.620.307.044        |
| <b>TOTAL AHORRO A LARGO PLAZO</b>         | <b>139.768.407.136</b> | <b>121.620.307.044</b> |
| <b>TOTAL AHORRO A CORTO Y LARGO PLAZO</b> | <b>193.898.697.359</b> | <b>180.743.537.179</b> |

El movimiento de las cuentas al 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

| CUENTAS  | En Guaraníes           |                       |                       |                        |
|--|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
|  | Saldos al 30/09/2022   | Captaciones           | Extracciones          | Saldos al 31/12/2022   |
| <b>CORRIENTE</b>                                 |                        |                       |                       |                        |
| <b>Ahorro a la Vista Captado de Socios</b>       |                        |                       |                       |                        |
| Ahorro a la Vista Captado de los Socios          | 24.490.070.745         | 28.394.876.845        | 29.337.101.678        | 23.547.845.912         |
| Ahorros en Caución de los Socios                 | 2.798.352              | 0                     | 0                     | 2.798.352              |
| Ahorro Previo Construcción (MUVH)                | 14.400.000             | 0                     | 14.400.000            | 0                      |
| Ahorro a la Vista – Dólar                        | 3.264.865.657          | 659.687.081           | 306.120.154           | 3.618.432.584          |
| Ahorro a la Vista – Euro                         | 68.117.478             | 10.673.890            | 31.200.389            | 47.590.979             |
| <b>Total Ahorro a la Vista Captado de Socios</b> | <b>27.840.252.232</b>  | <b>29.065.237.816</b> | <b>29.688.822.221</b> | <b>27.216.667.827</b>  |
| <b>Ahorro a Plazo Captado de Socios</b>          |                        |                       |                       |                        |
| Ahorro a Plazo Fijo 90 días                      | 115.048.144            | 118.156               | 111.412.402           | 4.353.898              |
| Ahorro a Plazo Fijo 180 días                     | 335.994.564            | 2.181.272             | 779.544               | 337.396.292            |
| Ahorro a Plazo Fijo 360 días                     | 27.528.450.105         | 2.532.118.492         | 4.236.319.991         | 25.824.248.606         |
| Ahorro a Plazo Fijo Dólar 360 días               | 1.078.104.117          | 39.474.475            | 369.954.992           | 747.623.600            |
| <b>Total Ahorro Plazo Captado de Socios</b>      | <b>29.058.196.930</b>  | <b>2.573.892.395</b>  | <b>4.718.466.929</b>  | <b>26.913.622.396</b>  |
| <b>TOTAL CORRIENTE</b>                           | <b>56.898.449.162</b>  | <b>31.639.130.211</b> | <b>34.407.289.150</b> | <b>54.130.290.223</b>  |
| <b>NO CORRIENTE</b>                              |                        |                       |                       |                        |
| <b>Ahorro a Plazo Captado de Socios</b>          |                        |                       |                       |                        |
| Ahorro a Plazo Fijo 720 días                     | 19.352.968.038         | 2.650.758.362         | 2.552.550.789         | 19.451.175.611         |
| Ahorro a Plazo Fijo 1080 días                    | 36.748.993.970         | 3.703.326.842         | 3.685.073.515         | 36.767.247.297         |
| Ahorro a Plazo Fijo 1440 días                    | 14.721.200.823         | 1.162.532.472         | 1.576.723.852         | 14.307.009.443         |
| Ahorro a Plazo Fijo 1800 días                    | 49.212.088.054         | 12.290.237.669        | 10.759.710.913        | 50.742.614.810         |
| Ahorro a Plazo Fijo 540 días                     | 8.977.548.302          | 256.514.316           | 251.286.491           | 8.982.776.127          |
| Ahorro a Plazo Fijo 1097 días                    | 939.447.459            | 25.586.076            | 20.000.000            | 945.033.535            |
| Ahorro a Plazo Fijo 2160 Días                    | 3.423.858.851          | 6.172.725.345         | 1.251.074.972         | 8.345.509.224          |
| Ahorro a Plazo Fijo Dólar 720 Días               | 218.548.324            | 9.582.657             | 1.089.892             | 227.041.089            |
| <b>TOTAL NO CORRIENTE</b>                        | <b>133.594.653.821</b> | <b>26.271.263.739</b> | <b>20.097.510.424</b> | <b>139.768.407.136</b> |
| <b>TOTAL DEUDAS FINANCIERAS CON SOCIOS</b>       | <b>190.493.102.983</b> | <b>57.910.393.950</b> | <b>54.504.799.574</b> | <b>193.898.697.359</b> |

### 3.12. Otras Deudas.

Al 31-12-2022, la Cooperativa cuenta con endeudamiento externo en las siguientes entidades:

| ENDEUDAMIENTO EXTERNO AL 31-12-2022 |                      |                    |                      |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| ENTIDAD                             | MONTO CAPITAL        | MONTO INTERES      | TOTALES              |
| Préstamo COOPEDUC Ltda.             | 5.174.128.379        | 322.949.862        | 5.497.078.241        |
| Préstamo Cooperativa del Sur Ltda.  | 1.060.500.000        | 137.401.527        | 1.197.901.527        |
| Préstamo Banco Continental SAECA    | 1.000.000.000        | 46.335.616         | 1.046.335.616        |
| Reconversion de Operaciones AFD     | 336.591.619          | 1.305.238          | 337.896.857          |
| <b>TOTALES</b>                      | <b>7.571.219.998</b> | <b>507.992.243</b> | <b>8.079.212.241</b> |

### 3.13. Concentración de la Cartera de Préstamos y ahorros por Número de Socios al 31/12/2022. Mayores Deudores

| Número de Socios     | Monto y Porcentaje de Cartera en Gs. |               |                       |               |
|----------------------|--------------------------------------|---------------|-----------------------|---------------|
|                      | Vigente                              | %             | Vencida               | %             |
| 10 Mayores Deudores  | 17.519.285.352                       | 11,39         | 6.161.135.779         | 15,66         |
| 50 Mayores Deudores  | 40.903.807.310                       | 26,60         | 14.989.357.086        | 38,10         |
| 100 Mayores Deudores | 56.976.447.010                       | 37,06         | 19.915.368.178        | 50,62         |
| Otros                | 96.776.521.075                       | 62,94         | 19.429.408.532        | 49,38         |
| <b>TOTAL</b>         | <b>153.752.968.085</b>               | <b>100,00</b> | <b>39.344.776.710</b> | <b>100,00</b> |

#### Mayores Ahorristas

| Número de Socios       | Monto y Porcentaje de Cartera en Gs. |               |                        |               |
|------------------------|--------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
|                        | Vista                                | %             | Plazo Fijo             | %             |
| 10 Mayores Ahorristas  | 4.280.220.527                        | 15,73         | 29.639.667.046         | 17,78         |
| 50 Mayores Ahorristas  | 9.610.556.197                        | 35,31         | 78.139.612.014         | 46,88         |
| 100 Mayores Ahorristas | 12.968.985.745                       | 47,65         | 107.395.425.800        | 64,43         |
| Otros                  | 14.247.682.082                       | 52,35         | 59.286.603.731         | 35,57         |
| <b>TOTAL</b>           | <b>27.216.667.827</b>                | <b>100,00</b> | <b>166.682.029.532</b> | <b>100,00</b> |

### 3.14. Provisiones.

Las provisiones constituidas al 31/12/2022 se detallan a continuación:

| Provisiones             | Saldo al 31/12/2022 |
|-------------------------|---------------------|
| Obligaciones Fiscales   | 232.603.104         |
| Aportaciones a Devolver | 51.243.719          |
| <b>TOTALES</b>          | <b>283.846.823</b>  |

### 3.15. Fondos.

La cooperativa cuenta con los Fondos que se detallan a continuación:

| Concepto                           | Saldos al 30/09/2022 | Aumento              | Disminución          | Saldos al 31/12/2022 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Educación                          | 122.331.334          | 49.409.363           | 220.756.750          | -49.016.053          |
| Solidaridad                        | 844.003.190          | 120.326.768          | 126.756.258          | 837.573.700          |
| Fondo para Protección de Prestamos | 63.701.098           | 1.447.507.939        | 992.250.993          | 518.958.044          |
| Fondo para Diferencia de Cambio    | 42.628.990           | 39.847.098           | 31.247.702           | 51.228.386           |
| Otros fondos                       | 110.289.697          | 1.833.078            | 96.537.689           | 15.585.086           |
| <b>Totales</b>                     | <b>1.182.954.309</b> | <b>1.658.924.246</b> | <b>1.467.549.392</b> | <b>1.374.329.163</b> |

#### NOTA 4. Patrimonio.

##### 4.1. Evolución del Patrimonio.

El Patrimonio y su evolución entre los periodos 30/09/2022 y 31/12/2022 se detallan a continuación:

| Concepto                | Saldo al Cierre del 30/09/2022 | Movimientos          |                      | Saldo al Cierre del Ejercicio 31/12/2022 |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|--|
|                         |                                | Aumento              | Disminución          |  |
| Capital Integrado       | 27.256.248.659                 | 616.072.220          | 2.105.328.669        | 25.766.992.210                           |
| Reservas                | 5.434.687.928                  | 0                    | 0                    | 5.434.687.928                            |
| Resultado del Ejercicio | 1.454.937.783                  | 1.742.609.961        |                      | 3.197.547.744                            |
| <b>TOTAL</b>            | <b>34.145.874.370</b>          | <b>2.358.682.181</b> | <b>2.105.328.669</b> | <b>34.399.227.882</b>                    |

#### NOTA 5. INFORMACIÓN REFERENTE A LOS RESULTADOS.

##### 5.1. Reconocimiento de excedentes y pérdidas

Los excedentes y pérdidas han sido aplicados de acuerdo al principio de lo devengado, salvo en lo que se refiere a los productos financieros devengados y no percibidos correspondientes a los ingresos contemplados en el numeral 5.7 e) k) y l) del Marco General de Regulación y Supervisión de Cooperativas.

##### 5.2 Diferencias de cambio en Moneda Extranjera.

A continuación se expone el resultado neto entre el excedente y la pérdida por diferencia de cambio de los activos y pasivos financieros

| Concepto  | Importe en Gs.     |
|---|--------------------|
| Excedente por valuación de activos y pasivos financieros en moneda extranjera             | 115.809.224        |
| Pérdida por valuación de pasivos y activos financieros en moneda extranjera               | 132.708.050        |
| <b>Diferencia de cambio neto sobre activos y pasivos financieros en moneda extranjera</b> | <b>-16.898.826</b> |

#### NOTA 6. Cuentas de Orden.

Corresponde a los Préstamos y Tarjetas de Créditos desafectados del Activo de acuerdo a lo establecido al Marco Regulatorio para las Cooperativas del Sector de Ahorro y Crédito.

El Saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2022 es de:

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <b>Préstamos</b>                               | <b>Gs. 16.760.064.296.-</b> |
| <b>Tarjetas de Créditos</b>                    | <b>Gs. 3.473.193.837.-</b>  |
| <b>Préstamos Judicializados en Fideicomiso</b> | <b>Gs. 1.787.509.149.-</b>  |

#### NOTA 7. Hechos Posteriores.

No existen hechos relevantes con posterioridad al 31 de diciembre de 2022 que impliquen alteraciones significativas en la estructura patrimonial y en los resultados de la Cooperativa Paraguaya de la Construcción Limitada – COPACONS LTDA.

# BALANCE SOCIAL INFORME EN RELACIÓN A LOS PRINCIPIOS COOPERATIVOS

**1**  
PRIMER  
PRINCIPIO  
COOPERATIVO

## MEMBRESÍA ABIERTA Y VOLUNTARIA

Las cooperativas son organizaciones voluntarias, abiertas para todas aquellas personas dispuestas a utilizar sus servicios y aceptar las responsabilidades que conlleva la membresía sin distinción de género, raza, clase social, posición política y religiosa.

CANTIDAD DE SOCIOS/AS AL INICIO 19,524 18,808  
CANTIDAD DE SOCIOS/AS AÑO AL CIERRE 17,099 19,524

| Dimens. | FACTORES DE EVALUACIÓN                               | Año Actual | Año Anterior | % variación |
|---------|--|------------|--------------|-------------|
| D1      | <b>D.1 APERTURA COOPERATIVA</b>                      |            |              |             |
| D1      | <b>A- INGRESO ASOCIADOS/AS</b>                       |            |              |             |
| D1      | Meta fijada para el año                              |            |              | 0%          |
| D1      | Cantidad de ingreso de socios/as en el año           | 762        | 1,023        | -26%        |
| D1      | Hombres  | 388        | 523          | -26%        |
| D1      | Mujeres  | 374        | 500          | -25%        |
| D1      | <b>Requisito Economico exigido (Montos)</b>          |            |              |             |
| D1      | Desembolso inicial exigido a nuevos socios/as        |            |              | 0%          |
| D1      | - Cuota de ingreso no retornable                     | 130,000    | 130,000      | 0%          |
| D1      | - Aporte mínimo                                      | 17,000     | 17,000       | 0%          |
| D1      | - Cuota de solidaridad                               | 8,000      | 8,000        | 0%          |
| D1      | - Otros (especificar) Gastos Administrativos         | 109,750    | 109,750      | 0%          |
| D1      | - Total  | 1,300,000  | 130,000      | 900%        |
| D1      | Relación con el Salario mínimo legal - %             | 5.6%       | 5.6%         | 0%          |
| D1      | <b>B- SALIDA DE SOCIOS/AS (cantidad)</b>             |            |              |             |
| D1      | Total de salida                                      | 4262       | 348          | 1125%       |
| D1      | <b>Renuncia voluntaria . Causas</b>                  | 225        | 291          | -23%        |
| D1      | <b>Exclusion por incumplimiento estatutario</b>      | 4019       | 0            | 0%          |
| D1      | <b>Exclusion por fallecimiento</b>                   | 18         | 57           | -68%        |
| D1      | <b>Expulsion</b>                                     | 0          | 0            | 0%          |
| D1      | <b>Suspension</b>                                    | 0          | 0            | 0%          |
| D1      | Hombres  |            | 182          | -100%       |
| D1      | Mujeres  |            | 166          | -100%       |
| D2      | <b>D 2. COMPOSICIÓN DE LA MEMBRESIA</b>              |            |              |             |
| D2      | Total de Asociados/as Existentes                     | 17,099     | 19,524       | -12%        |
| D2      | Hombres  | 9,504      | 10,742       | -12%        |
| D2      | Mujeres  | 7,595      | 8,769        | -13%        |
| D2      | Personas Jurídicas                                   |            | 13           | -100%       |
|         | Total de socios/as Urbanos                           | 14,957     | 10,897       | 37%         |
|         | Hombres  | 8,276      | 8,614        | -4%         |
|         | Mujeres  | 6,681      | 6,997        | -5%         |
| D2      | Total Socios/as Rurales                              | 2,142      | 3,900        | -45%        |
| D2      | Hombres  | 1,228      | 2,128        | -42%        |
| D2      | Mujeres  | 914        | 1,772        | -48%        |
| D2      | Antigüedad promedio de socios y socios               | 2,142      |              | 0%          |
| D2      | <b>Rango de antigüedad</b>                           | 17,099     | 19,524       |             |
| D2      | Menos de 1 año                                       | 912        | 2,507        | -64%        |
| D2      | de 1 a 5 años  | 5,072      | 5,033        | 1%          |
| D2      | de 6 a 10 años                                       | 3,865      | 5,187        | -25%        |
| D2      | de 11 a 15 años                                      | 3,703      | 4,380        | -15%        |
| D2      | de 16 a 20 años                                      | 1,053      | 523          | 101%        |
| D2      | de 21 a 25 años                                      | 732        | 1,027        | -29%        |
| D2      | de 26 a 30 años                                      | 205        | 553          | -63%        |
| D2      | de 31 años y mas                                     | 1,557      | 314          | 396%        |
| D3      | <b>D3. DIVERSIDAD EN LA MEMBRESÍA- Ocupación</b>     | 1,298      | 19,524       |             |
| D3      | Ama de casa  | 641        | 14           | 4479%       |
| D3      | Docente  | 4          | 23           | -83%        |
| D3      | Empleados/as   | 5,001      | 4,409        | 13%         |
| D3      | Funcionarios públicos                                | 742        | 688          | 8%          |
| D3      | Estudiante   | 500        | 259          | 93%         |
| D3      | Comerciante  | 922        | 2,975        | -69%        |
| D3      | Profesionales  | 5,583      | 2,327        | 140%        |
| D3      | Agricultor/a   | 0          | 6            | -100%       |
| D3      | Productor  | 0          | 86           | -100%       |
| D3      | Artesano/a   | 0          | 47           | -100%       |
| D3      | Microempresarios/as.                                 | 0          | 339          | -100%       |
| D3      | Oficios ( Electricista – Plomero – Carpintero etc .) | 1,048      | 8,351        | -87%        |
| D3      | Otros (especificar)                                  | 2,658      | 0            | 0%          |
| D4      | <b>D 4 . UTILIZACION DE LOS SERVICIOS</b>            |            |              |             |
| D4      | Total de socios/as que utilizan los servicios        | 17,099     | 19,973       | -14%        |
| D4      | <b>SERVICIOS FINANCIEROS</b>                         | 0          |              |             |
| D4      | <b>Créditos cantidad de personas que utilizan</b>    |            |              | 0%          |

| Dimens. | FACTORES DE EVALUACIÓN                              | Año Actual | Año Anterior | % variación |
|---------|---|------------|--------------|-------------|
| D4      | <b>Destino de creditos (cantidad)</b>               | 5,977      | 7,400        |             |
| D4      | Consumo   | 1,863      | 1,704        | 9%          |
| D4      | Vivienda  | 2,774      | 2,774        | 0%          |
| D4      | Educación   | 0          | 25           | -100%       |
| D4      | Salud   | 0          | 33           | -100%       |
| D4      | Mpymes  | 162        | 0            | 0%          |
| D5      | Agropecuarias                                       | 711        | 0            | 0%          |
| D4      | Otros (especificar)                                 | 467        | 2,864        | -84%        |
| D4      | <b>Clasificación por edad y genero</b>              | 250        | 7,400        |             |
| D4      | <b>Hombres</b>                                      | 376        | 3,799        | -90%        |
| D4      | <b>Mujeres</b>                                      | 278        | 3,601        | -92%        |
| D4      | <b>Ahorro</b>                                       |            |              | 0%          |
| D4      | <b>Especificar Tipos de ahorros. Tipo de moneda</b> | 11,122     | 12,573       |             |
| D4      | A la Vista  | 9,463      | 9,955        | -5%         |
| D4      | A la Vista \$                                       | 480        | 487          | -1%         |
| D4      | Plazo Fijo  | 1,140      | 2,083        | -45%        |
| D4      | Plazo Fijo \$                                       | 39         | 48           | -19%        |
| D4      | Programado  | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | Infantil  | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | Juvenil   | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | Cantidad de ahorristas moneda nacional              | 10,603     | 11,088       | -4%         |
| D4      | Cantidad de ahorristas moneda extranjera            | 519        | 516          | 1%          |
| D4      | <b>Clasificación por edad y genero</b>              | 334        | 11,604       |             |
| D4      | <b>Hombres</b>                                      | 204        | 6,035        | 2%          |
| D4      | <b>Mujeres</b>                                      | 130        | 5,569        | -98%        |
| D4      | <b>Tarjetas de Creditos</b>                         |            |              |             |
| D4      | <b>Clasificación por género</b>                     | 3,540      | 3,292        |             |
| D4      | <b>Hombres</b>                                      | 1,840      | 1,776        | 4%          |
| D4      | <b>Mujeres</b>                                      | 1,700      | 1,516        | 12%         |
| D4      | <b>Tarjeta de Debito</b>                            |            |              |             |
| D4      | <b>Clasificación por género</b>                     | 334        | 6,443        |             |
| D4      | <b>Hombres</b>                                      | 204        | 3,494        | -94%        |
| D4      | <b>Mujeres</b>                                      | 130        | 2,949        | -96%        |
| D5      | <b>D 5 . SERVICIOS NO FINANCIEROS</b>               |            |              |             |
| D5      | <b>Servicio de Solidaridad</b>                      |            |              |             |
| D5      | Tipos de servicios de solidaridad ( especificar)    | 562        | 685          | -18%        |
| D5      | Subsidios a la Salud                                | 191        | 186          | 3%          |
| D5      | Premio por Maternidad                               | 125        | 176          | -29%        |
| D5      | Subsidios por fallecimiento                         | 144        | 244          | -41%        |
| D5      | Premios educativos                                  | 63         | 41           | 54%         |
| D5      | Premio por matrimonio                               | 37         | 38           | -3%         |
| D5      | Otros (especificar)                                 | 0          | 0            | 0%          |
| D5      | Servicio de Sepelio                                 | 0          | 0            | 0%          |
| D5      | <b>Clasificación por edad y genero</b>              |            |              |             |
| D5      | <b>Hombres</b>                                      | 268        | 260          | 3%          |
| D5      | <b>Mujeres</b>                                      | 296        | 425          | -30%        |
| D5      | <b>Servicio Educativos</b>                          |            |              |             |
| D5      | <b>Clasificación por edad y genero</b>              |            |              |             |
| D5      | <b>Hombres</b>                                      | 725        | 608          |             |
| D5      | 18-25 años  | 190        | 79           | 141%        |
| D5      | 26-35 años  | 185        | 158          | 17%         |
| D5      | 36-45 años  | 195        | 140          | 39%         |
| D5      | 46-55 años  | 85         | 116          | -27%        |
| D5      | 56-60 años  | 70         | 67           | 4%          |
| D5      | 61 y mas años                                       | 0          | 48           | -100%       |
| D5      | <b>Mujeres</b>                                      | 1,213      | 1,034        | 17%         |
| D5      | 18-25 años  | 113        | 83           | 36%         |
| D5      | 26-35 años  | 135        | 103          | 31%         |
| D5      | 36-45 años  | 225        | 248          | -9%         |
| D5      | 46-55 años  | 410        | 321          | 28%         |
| D5      | 56-60 años  | 240        | 207          | 16%         |
| D5      | 61 y mas años                                       | 90         | 72           | 25%         |
| D5      | <b>Otros servicios ( especificar)</b>               |            |              | 0%          |

# 2

SEGUNDO  
PRINCIPIO  
COOPERATIVO

## CONTROL DEMOCRÁTICO DE LOS MIEMBROS

Las cooperativas son organizaciones democráticas controladas por sus miembros, quienes participan activamente en la definición de políticas y en la toma de decisiones.

Los hombres y mujeres elegidos para representar su cooperativa, responden ante los miembros. En las cooperativas de base los miembros tienen igual derecho a voto (un miembro, un voto) mientras que en las cooperativas de otros niveles también se organizan con procedimientos democráticos.”

| Dimens. | FACTORES DE EVALUACIÓN   | Año Actual | Año Anterior | % variación |
|---------|--|------------|--------------|-------------|
| D1      | <b>D1. PARTICIPACIÓN EN LAS ASAMBLEAS</b>                        |            |              |             |
| D1      | <b>ASAMBLEAS ORDINARIAS</b>                                      |            |              |             |
| D1      | Total de socios/as de la cooperativa al cierre del ejercicio     | 17,099     | 20,599       | -17%        |
| D1      | Total de socios(as) habilitados/as al momento de la convocatoria | 1,755      | 0            | 0%          |
| D1      | Personas Jurídicas (habilitados)                                 |            |              | 0%          |
| D1      | Total de socios/as presentes en la Asamblea Ordinaria            | 139        | 0            | 0%          |
| D1      | Total de socios en Asamblea Electiva                             | 0          | 0            | 0%          |
| D1      | Total de socios en Asamblea Deliberativa                         | 0          | 0            | 0%          |
| D1      | Total de asociados que han emitido su voto                       | 139        | 0            | 0%          |
| D1      | <b>ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS</b>                                 |            |              |             |
| D1      | Total de socios/as presentes en la Asamblea Extraordinaria       | 27         | 0            |             |
| D2      | <b>D2. ACCESO A CARGOS DIRECTIVOS Y ELECTIVOS</b>                |            |              |             |
| D2      | <b>Cargos Electivos</b>  |            |              |             |
| D2      | <b>Consejo de Administración</b>                                 |            |              |             |
| D2      | 18-25 años   | 0          | 0            | 0%          |
| D2      | 26-35 años   | 0          | 0            | 0%          |
| D2      | 36-45 años   | 0          | 1            | -100%       |
| D2      | 46-55 años   | 1          | 0            | 0%          |
| D2      | 56-60 años   | 0          | 4            | -100%       |
| D2      | 61 y mas años  | 7          | 4            | 75%         |
| D2      | <b>Titulares</b>   |            |              | 0           |
| D2      | Hombre   | 7          | 6            | 17%         |
| D2      | Mujer  | 1          | 1            | 0%          |
| D2      | <b>Suplente</b>  |            |              |             |
| D2      | Hombre   | 2          | 2            | 0%          |
| D2      | Mujer  | 0          |              | 0%          |
| D2      | <b>Presidencia</b>   |            |              |             |
| D2      | Hombre   | 1          | 1            | 0%          |
| D2      | Mujer  | 0          |              | 0%          |
| D2      | <b>Junta de Vigilancia</b>                                       |            |              |             |
| D2      | 18-25 años   | 0          | 0            | 0%          |
| D2      | 26-35 años   | 0          | 0            | 0%          |
| D2      | 36-45 años   | 2          | 2            | 0%          |
| D2      | 46-55 años   | 2          | 2            | 0%          |
| D2      | 56-60 años   | 1          | 1            | 0%          |
| D2      | 61 y mas años  | 0          | 0            | 0%          |
| D2      | <b>Titulares</b>   |            |              |             |
| D2      | Hombre   | 5          | 4            | 25%         |
| D2      | Mujer  | 0          | 1            | -100%       |
| D2      | <b>Suplente</b>  |            |              |             |
| D2      | Hombre   | 0          | 0            | 0%          |

| Dimens. | FACTORES DE EVALUACIÓN                            | Año Actual | Año Anterior | % variación |
|---------|---|------------|--------------|-------------|
| D2      | Mujer   | 0          | 0            | 0%          |
| D2      | <b>Presidencia</b>                                |            |              |             |
| D2      | Hombre  | 1          | 1            | 0%          |
| D2      | Mujer   | 0          | 0            | 0%          |
| D2      | <b>Junta Electoral.</b>                           |            |              |             |
| D2      | <b>Titulares</b>                                  |            |              |             |
| D2      | Hombre  | 5          | 3            | 67%         |
| D2      | Mujer   | 0          | 0            | 0%          |
| D2      | <b>Suplente</b>                                   |            |              |             |
| D2      | Hombre  | 0          | 2            | -100%       |
| D2      | Mujer   | 0          | 0            | 0%          |
| D2      | <b>Presidencia</b>                                |            |              |             |
| D2      | Hombre  | 1          | 1            | 0%          |
| D2      | Mujer   | 0          | 0            | 0%          |
| D2      | <b>Clasificación de cargos electivos por edad</b> |            |              |             |
| D2      | 18-25 años  | 0          | 0            | 0%          |
| D2      | 26-35 años  | 0          | 0            | 0%          |
| D2      | 36-45 años  | 1          | 4            | -75%        |
| D2      | 46-55 años  | 5          | 4            | 25%         |
| D2      | 56-60 años  | 7          | 6            | 17%         |
| D2      | 61 y mas años                                     | 7          | 5            | 40%         |
| D2      | <b>Organismos Auxiliares</b>                      |            |              | 0%          |
| D2      | Comité de Educacion                               | 8          | 8            | 0%          |
| D2      | Comité de Credito                                 | 10         | 10           | 0%          |
| D2      | Comité de Solidaridad                             | 4          | 4            | 0%          |
| D2      | Otros organismos                                  | 0          | 0            | 0%          |
| D2      | Total de Directivos                               | 42         | 41           | 2%          |
| D2      | Hombre  | 31         | 28           | 11%         |
| D2      | Mujer   | 12         | 13           | -8%         |
| D2      | Promedio de antigüedad en la dirigencia           | 0          | 0            | 0           |
| D3      | <b>D3. DEMOCRACIA EN EL TRABAJO</b>               | 114        | 105          |             |
| D3      | Mujeres trabajadoras en la cooperativa            | 61         | 57           | 7%          |
| D3      | Hombres trabajadores en la Cooperativa            | 53         | 48           | 10%         |
| D3      | Mujeres con mando(Jefatura) en la cooperativa     | 18         | 17           | 6%          |
| D3      | % del total de mujeres trabajadoras               | 54%        | 54%          | 0%          |
| D3      | Hombres con mando(Jefatura) en la cooperativa     | 10         | 8            | 25%         |
| D3      | % del total de hombres trabajadores en coop.      | 46%        | 54%          | -15%        |
| D3      | Salario promedio de hombres (SPH)                 | 4,474,682  | 4,436,722    | 1%          |
| D3      | Salario promedio de mujeres (SPM)                 | 4,548,372  | 4,676,312    | -3%         |
| D3      | Diferencia entre SPM y SPH                        | 73,690     | 239,590      | -69%        |



# 3

## TERCER PRINCIPIO COOPERATIVO

### PARTICIPACIÓN ECONÓMICA DE LOS MIEMBROS

Los miembros contribuyen de manera equitativa y controlan de manera democrática el capital de la cooperativa.

Por lo menos una parte de ese capital es propiedad común de la cooperativa. Usualmente reciben una compensación limitada si es que la hay, sobre el capital suscrito como condición de membresía. Los miembros asignan excedentes para cualquiera de los propósitos: el desarrollo de la cooperativa mediante la posible creación de reservas de la cual al menos una parte debe ser indivisible; los beneficios para los miembros en proporción con sus transacciones con la cooperativa; y el apoyo a otras actividades según lo apruebe la membresía."

| Dimens. | FACTORES DE EVALUACIÓN  | Año Actual    | Año Anterior  | % variación |
|---------|---|---------------|---------------|-------------|
| D1      | <b>D1. CAPITAL COMO PROPIEDAD COMUN</b>   |               |               |             |
| D1      | Capital común cooperativo irreplicable (reservas)                               | 1,740,429,319 | 1,474,409,819 | 18%         |
| D1      | Crecimiento en aportaciones en el Ejercicio                                     | -932,011,729  | 2,374,879,635 | -139%       |
| D1      | % en relación al Activo total   | -0.373%       | 1.032%        |             |
| D2      | <b>D2 . COMPENSACION LIMITADA AL CAPITAL</b>                                    |               |               |             |
| D2      | Intereses Pagados a las aportaciones  | 532,039,000   | 526,125,798   | 1%          |
| D2      | % en relación al total de aportaciones  | 2%            | 2%            | 0%          |
| D3      | <b>D3. DISTRIBUCION DE EXCEDENTES en %</b>                                      |               |               |             |
| D3      | Reserva Legal   | 10%           | 10%           | 0%          |
| D3      | Fondo Fomento a la Educación cooperativa  | 15%           | 15%           | 0%          |
| D3      | Otros fondos específicos(F.Protec.Prest,FCF+FCC,)                               | 42%           | 42%           | 0%          |
| D3      | Pago de intereses a las Aportaciones  | 20%           | 20%           | 0%          |
| D3      | % sobre los trabajos y operaciones realizadas por los socios con la Cooperativa | 10%           | 10%           | 0%          |
| D3      | 3% aporte de sostenimiento para la Federación o Confederación                   | 3%            | 3%            | 0%          |
| D4      | <b>D4. ESFUERZO ECONOMICO EXTRAORDINARIO EXIJIDO A LOS MIEMBROS</b>             |               |               |             |
| D4      | Total Aportaciones extraordinarias  | 1,507,623,854 | 1,497,476,137 | 1%          |

# 4

## CUARTO PRINCIPIO COOPERATIVO

### AUTONOMÍA E INDEPENDENCIA

Las cooperativas son organizaciones autónomas de ayuda mutua, controladas por sus miembros. Si entran en acuerdos con otras organizaciones (incluyendo gobiernos) o tiene capital de fuentes externas, lo realicen en términos que aseguren el control democrático por parte de sus miembros y mantengan la autonomía de la cooperativa."

| Dimens. | FACTORES DE EVALUACIÓN  | Año Actual      | Año Anterior    | % variación |
|---------|---|-----------------|-----------------|-------------|
| D1      | <b>D1. INDEPENDENCIA FINANCIERA</b>                             |                 |                 |             |
| D1      | <b>a. Independencia financiera estrecha</b>                     |                 |                 |             |
| D1      | Aportaciones (integradas)                                       | 25,766,992,210  | 26,698,657,939  | -3%         |
| D1      | % del Activo total  | 10.30%          | 12.00%          | -14%        |
| D1      | Reservas (Legal + Revalúo)                                      | 5,434,687,928   | 5,168,668,428   | 5%          |
| D1      | % del Activo total  | 2.17%           | 2.25%           | -4%         |
| D1      | % del Patrimonio Neto   | 16.8%           | 15.0%           |             |
| D1      | Ahorro a Plazo Fijo. Promedio de Disponibilidad en el Ejercicio | 165,728,315,183 | 153,574,975,355 | 8%          |
| D1      | <b>b. Independencia financiera amplia</b>                       |                 |                 |             |
| D1      | Aportaciones + Reservas + Donaciones                            | 34,399,227,881  | 31,867,326,367  | 8%          |
| D1      | % del Activo total  | 13.7%           | 13.8%           | -1%         |
| D1      | Promedio de Tasas Activas                                       | 16.4%           | 16.2%           | 1%          |
| D1      | Promedio de Tasas Pasivas.                                      | 8.6%            | 8.5%            | 2%          |
| D1      | <b>c. Otros depósitos</b>                                       |                 |                 |             |
| D1      | Depósitos en Bancos   | 10,280,437,590  | 9,562,029,965   | 8%          |
| D1      | Depósitos en Cooperativas                                       | -               | -               | 0%          |

# 5

QUINTO  
PRINCIPIO  
COOPERATIVO

## EDUCACIÓN, CAPACITACIÓN Y COMUNICACIÓN

Las cooperativas brindan educación y entrenamiento a sus miembros, a sus dirigentes electos, gerentes y empleados; de tal forma que contribuyan eficazmente al desarrollo de sus cooperativas. Las cooperativas informan al público en general particularmente a los jóvenes y creadores de opinión acerca de la naturaleza y los beneficios del cooperativismo."

| Dimens. | FACTORES DE EVALUACIÓN                                       | Año Actual  | Año Anterior | % variación |
|---------|--|-------------|--------------|-------------|
| D1      | <b>D1. Destino de los fondos de actividades educativas.</b>  |             |              |             |
| D1      | Disponibles Fondo de Educación Cooperativa                   | 0           | 0            | 0%          |
| D1      | Disponibles otros Fondos y recursos:                         | 0           | 0            | 0%          |
| D1      | Excedentes Especiales Ley 438/94 – Art. 46                   | 399,029,250 | 394,594,309  | 1%          |
| D1      | Recursos propios del programa o eventos.                     | 0           | 0            | 0%          |
| D1      | Destino:   | 0           | 0            | 0%          |
|         | . Área de Educación Cooperativa                              | 0           | 0            | 0%          |
| D1      | . Área de Capacitación                                       | 119,708,775 | 276,216,004  | -57%        |
| D1      | . Área de Comunicación                                       |             |              | 0%          |
| D1      | . Área Social – Deportiva                                    | 279,320,475 | 118,378,305  | 136%        |
|         | . Área Cultural  |             |              | 0%          |
| D1      | . Otros Gastos   |             |              | 0%          |
| D2      | <b>D2. Logro de Metas del Plan Operativo de educación.</b>   | 0           | 0            |             |
| D2      | - Cumplimiento de Metas durante el Ejercicio - Establecer %. | 100%        | 100%         | 0%          |
| D3      | <b>D3. Incidencia de acciones educativas directas</b>        |             |              |             |
|         | <b>Hombres</b>   | 1,926       | 1,642        | 17%         |
|         | 18-25 años   | 713         | 608          | 17%         |
|         | 26-35 años   | 190         | 79           | 141%        |
|         | 36-45 años   | 185         | 158          | 17%         |
|         | 46-55 años   | 195         | 140          | 39%         |
|         | 56-60 años   | 85          | 116          | -27%        |
|         | 61 y mas años  | 70          | 67           | 4%          |
|         | <b>Mujeres</b>   | 0           | 48           | -100%       |
|         | 18-25 años   | 1,213       | 1,034        | 17%         |
|         | 26-35 años   | 113         | 83           | 36%         |
|         | 36-45 años   | 135         | 103          | 31%         |
|         | 46-55 años   | 225         | 248          | -9%         |
|         | 56-60 años   | 410         | 321          | 28%         |
|         | 61 y mas años  | 240         | 207          | 16%         |
|         | <b>Dirigentes capacitados</b>                                | 90          | 72           | 25%         |
| D3      | <b>Hombres</b>   |             |              | 0%          |
| D3      | Mujeres  | 31          | 28           | 11%         |
| D3      | <b>Asociados capacitados en general</b>                      | 12          | 13           | -8%         |
| D3      | Hombres  | 610         | 493          | 24%         |
| D3      | Mujeres  | 195         | 132          | 48%         |
| D3      | <b>Jóvenes socios capacitados ( hasta 30 )</b>               | 415         | 361          | 15%         |
| D3      | Hombres  | 303         | 104          | 191%        |
| D3      | Mujeres  | 120         | 48           | 150%        |
| D3      | <b>Capacitación a no socios.</b>                             | 183         | 56           | 227%        |
| D3      | Hombres  | 1,316       | 1,149        | 15%         |
| D3      | Mujeres  | 385         | 299          | 29%         |
| D3      | <b>Funcionarios capacitados</b>                              | 931         | 850          | 10%         |
| D3      | Hombres  | 114         | 105          | 9%          |
| D3      | Mujeres  | 61          | 48           | 27%         |
| D3      | <b>Futuros socios</b>  | 53          | 57           | -7%         |
|         | Hombres  | 0           | 0            |             |
|         | Mujeres  | 0           | 0            |             |

| Dimens. | FACTORES DE EVALUACIÓN                                   | Año Actual | Año Anterior | % variación |
|---------|--|------------|--------------|-------------|
| D4      | <b>D4 Incidencia de acciones indirectas</b>              |            |              |             |
| D4      | <b>a. Biblioteca</b>                                     |            |              |             |
| D4      | Socios usuarios niños, jóvenes, adultos, adultos mayores | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | Hombres  | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | Mujeres  | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | Menores de 18 años                                       | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | 18-25 años   | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | 26-35 años   | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | 36-45 años   | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | 46-55 años   | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | 56-60 años   | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | 61 y mas años  | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | <b>Cantidad de alumnos – Edad Promedio</b>               |            |              |             |
| D4      | Hombres  | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | Mujeres  | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | Cantidad de docentes                                     | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | Hombres  | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | Mujeres  | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | Promedio de alumnos/as por docente                       | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | <b>Educación a distancia. Género - Edad</b>              |            |              |             |
| D4      | Hombres  | 0          | 0            | 0%          |
| D4      | Mujeres  | 0          | 0            | 0%          |
|         | 18-25 años   | 0          | 0            | 0%          |
|         | 26-35 años   | 0          | 0            | 0%          |
|         | 36-45 años   | 0          | 0            | 0%          |
|         | 46-55 años   | 0          | 0            | 0%          |
|         | 56-60 años   | 0          | 0            | 0%          |
|         | 61 y mas años  | 0          | 0            | 0%          |
| D5      | <b>D5 Comunicación</b>                                   | 0          | 0            | 0%          |
| D5      | Medios masivos describir cantidad y periodicidad         |            |              |             |
| D5      | - Radios   | SI         | SI           |             |
| D5      | - Diarios  | SI         | SI           |             |
| D5      | - Televisión   | SI         | SI           |             |
| D5      | - Altoparlante   | SI         | SI           |             |
| D5      | - Pasacalles   | SI         | SI           |             |
| D5      | <b>Medios Directos o Personales</b>                      |            |              |             |
| D5      | - Revistas – periodo de publicación                      | SI         | SI           |             |
| D5      | - Boletines  | SI         | SI           |             |
| D5      | - Afiches  | SI         | SI           |             |
| D5      | - Teleprinter  | NA         | NA           |             |
| D5      | - Volantes   | SI         | SI           |             |
| D5      | - Trípticos  | SI         | SI           |             |
| D5      | - Rotafolio  | NA         | NA           |             |
| D5      | - Correo electrónico o mensajes de texto (celulares)     | SI         | SI           |             |



# 6

SEXTO  
PRINCIPIO  
COOPERATIVO

## COOPERACIÓN ENTRE COOPERATIVAS

Las cooperativas sirven a sus miembros mas eficazmente y fortalecen al movimiento cooperativo, Trabajando de manera conjunta por medio de estructuras locales, nacionales e internacionales.

| Dimens. | FACTORES DE EVALUACIÓN   | Año Actual    | Año Anterior  | % variación |
|---------|--|---------------|---------------|-------------|
| D1      | <b>D1. COOPERACION EMPRESARIAL ENTRE COOPERATIVAS</b>  |               |               |             |
| D1      | Ahorros en otras cooperativas  |               |               | 0%          |
| D1      | Prestamos entre cooperativas   | 5,000,000,000 | 5,000,000,000 | 0%          |
| D1      | Compras intercooperativas  |               |               | 0%          |
| D1      | Importaciones intercooperativas  |               |               | 0%          |
| D1      | Exportaciones intercooperativas  |               |               | 0%          |
| D1      | Otras transacciones  |               |               | 0%          |
| D1      | Remesas del exterior   |               |               | 0%          |
| D1      | Servicios de Vigilancia  |               |               | 0%          |
| D1      | Seguros  | 281,510,550   | 305,753,258   | -8%         |
| D1      | Servicios de Courier   |               |               | 0%          |
| D1      | Otros (especificar)  |               |               |             |
| D2      | <b>D2. APORTE DE SOSTENIMIENTO A COOPERATIVAS 2º, 3º, 4º y 5º Art. 42 Inc.F Ley 438 (Montos)</b> |               |               |             |
| D2      | - Federación   | 79,805,850    | 78,918,870    | 1%          |
| D2      | - Central  | 35,197,314    | 32,563,317    | 8%          |
| D2      | - Alianza Cooperativa Internacional - ACI  |               |               |             |
| D2      | - Confederación de Coop. del Caribe y Centroamerica  |               |               |             |
| D2      | - Otra (especificar) HOLDING COOPERATIVO   | 130,000,000   | 130,000,000   |             |
| D4      | <b>D4. REPRESENTANTES EN ORGANOS DE INTEGRACION.(Jóvenes – Adultos – Adultos Mayores)</b>        |               |               |             |
| D4      | - FEDERACION   |               |               |             |
| D4      | Hombres  | 0             | 1             | -100%       |
| D4      | Mujeres  | 1             | 0             | 0%          |
| D4      | - CENTRAL  |               |               |             |
| D4      | Hombres  | 1             | 1             | 0%          |
| D4      | Mujeres  | 0             | 0             | 0%          |
| D4      | - CONFEDERACIÓN  |               |               |             |
| D4      | Hombres  | 0             | 0             | 0%          |
| D4      | Mujeres  | 0             | 0             | 0%          |
| D4      | Otros (especificar)  |               |               |             |
| D5      | <b>D5. ACUERDOS INTERCOOPERATIVOS (Montos)</b>   |               |               |             |
| D5      | - Educativos   | 0             | 0             | 0%          |
| D5      | - Culturales   | 0             | 0             | 0%          |
| D5      | - Económicos   | 0             | 0             | 0%          |
| D5      | - Sociales   | 0             | 0             | 0%          |
| D5      | Otros (especificar)  | 0             | 0             | 0           |
| D6      | <b>D6. ACUERDOS INTERCOOPERATIVOS INTERNACIONALES (Montos)</b>                                   |               |               |             |
| D6      | - Educativos   | 0             | 0             | 0%          |
| D6      | - Culturales   | 0             | 0             | 0%          |
| D6      | - Económicos   | 0             | 0             | 0%          |
| D6      | - Sociales   | 0             | 0             | 0%          |
| D6      | Otros (especificar)  | 0             | 0             | 0           |



## COMPROMISO CON LA COMUNIDAD

La cooperativa trabaja para el desarrollo sostenible de su comunidad, por medio de políticas aceptadas por sus miembros.

| Dimens. | FACTORES DE EVALUACIÓN   | Año Actual | Año Anterior | % variación |
|---------|--|------------|--------------|-------------|
| D1      | <b>D1. INFLUENCIA EN LA COMUNIDAD</b>  |            |              |             |
| D1      | Empleo directo generado  | 114        | 105          | 9%          |
| D1      | Empleo Indirecto Generado  | 456        | 420          | 9%          |
| D1      | Incidencia del empleo generado (en relación a los créditos MPYMES otorgados a los socios y a el empleo generado en los proveedores medido según el número de trabajadores X promedio familiar) | 306        | 456          | -33%        |
| D1      | <b>Aportes a la educación comunitaria y formal, no sistemática, cívica, en valores, otros.</b>   |            |              | 0%          |
| D1      | Educación Formal   | 0          | 0            | 0%          |
|         | Cantidad escuelas y colegios a que se apoya  | 0          | 2            | -100%       |
|         | Numero de alumnos/as beneficiados  | 0          | 0            | 0%          |
|         | Tipo de apoyo  | Social     | Social       |             |
|         | Monto de apoyo   | -          | 25,208,352   |             |
| D1      | Educación Informal   | 0          | 0            | 0%          |
| D1      | Educación cívica y democratica   | 0          | 0            | 0%          |
| D1      | Proteccion del medio ambiente  | 0          | 9,111,027    | -100%       |
| D1      | Para la Salud  | 3,604,807  | 18,675,996   | -81%        |
| D1      | Para la Equidad de Genero  | 13,061,126 | 1,287,329    | 915%        |
| D1      | Otros especificar  |            |              | 0%          |
| D2      | <b>D2. GENERACIÓN Y PARTICIPACION EN ACTIVIDADES COMUNITARIAS</b>  |            |              |             |
| D2      | Acciones de la cooperativa en las políticas, programas, proyectos de desarrollo comunitario.   | 2          | 2            | 0%          |
| D2      | Actividades de proteccion del medio ambiente (Forestación y Reforestacion)   | 3          | 1            | 200%        |
| D2      | Otras actividades Comunitarias   | 1          | 1            | 0%          |
| D3      | <b>D3. ALIANZAS - CONVENIOS - ACUERDOS (Montos)</b>  |            |              | 0           |
| D3      | Alianzas Instituciones Públicas:   |            |              | 0           |
| D3      | - Ministerios  | 1          | 0            | 0%          |
| D3      | - Gobernaciones  | 0          | 0            | 0%          |
| D3      | - Municipios   | 0          | 0            | 0%          |
| D3      | convenios con universidades  | SI         | SI           |             |
| D3      | Convenios con instituciones educativas para pasantias estudiantiles  | SI         | SI           |             |
| D3      | Otros convenios,acuerdos y alianzas  | SI         | SI           |             |
| D3      | Comisiones vecinales de Fomento de Seguridad y otros fines   | SI         | SI           |             |
| D3      | <b>Privadas</b>  |            |              |             |
| D3      | - Fundaciones  | 0          | 2            | -100%       |
| D3      | - ONGs   | 0          | 0            | 0%          |
| D3      | - Empresas   | 0          | 0            | 0%          |
| D3      | Universidades  | SI         | SI           |             |
| D3      | <b>Internacionales</b>   |            |              | 0           |
| D3      | - Cooperativas   |            |              | 0%          |
| D3      | - Fundaciones  |            |              | 0%          |
| D3      | - ONGs   |            |              | 0%          |
| D3      | - Empresas   |            |              | 0%          |
|         | Otras instituciones  |            |              | 0%          |
| D4      | <b>D4 Otras actividades Comunitarias</b>   |            |              |             |
| D4      | Medicion del impacto de calidad de vida de la membresia y de la comunidad  |            |              |             |
| D4      | Censo  |            |              |             |
| D4      | Encuestas  |            |              |             |
| D4      | Base de Datos  |            |              |             |

**Obs. D1 Protección del medio ambiente**

Hemos realizado campañas de limpieza comunitaria, reforestación y concientización en el barrio San Vicente  
Se acompaña la campaña de recolección de tapitas recicladas dentro del programa LUCHA contra el cáncer infantil

**D1 Para la Salud**

Hemos realizado campañas de concientización y charlas de enfermedades como el cáncer.  
Jornadas de atención médica y programas para la Salud Mental

**D1 Para la equidad de género:** Las miembros del comité realizaron charlas presenciales y virtuales durante el año

**D2 Otras actividades comunitarias**

Se apoyo a varios centros municipales y comisiones vecinales en las actividades emprendidas

**D3 Convenios con universidades:**

Convenios con la Americana, FIUNI y Facultad de Ingenieria UCA Filial Encarnación.



# COPACONS

Cooperativa Paraguaya de la Construcción Ltda.  
PERSONERÍA JURÍDICA N° 34.805/82. Registro del INCOOP N° 1.705

CASA CENTRAL: Campo Vía 2230 y López de Filippi • Teléfono: (0984) 447 003 • E-mail: gerencia.general@copacons.com.py

## INFORME DE LA JUNTA DE VIGILANCIA

La Junta de Vigilancia de la Cooperativa Paraguaya de la Construcción Limitada "COPACONS", en lo que concierne al cumplimiento de las responsabilidades estatutarias y las disposiciones legales vigentes, se permite presentar el informe de la gestión realizada como órgano de control social de COPACONS Ltda. durante el ejercicio 2022.

Conforme al Acta N° 596/22 de fecha 4/08/2022, los cargos quedaron distribuidos de la siguiente manera:

Presidente : Ing. Luis Rotela.  
Secretario : Abog. Pablo Fernández.  
Miembros : Lic. Gladys Eugenia Caballero.  
Ing. Ramón Quiñónez.  
Ing. Víctor Sánchez.

La Junta de Vigilancia tuvo cincuenta (50) sesiones ordinarias con una frecuencia promedio de cuatro (4) sesiones al mes, inicialmente en forma virtual. A través de las sesiones virtuales se realizaron reuniones conjuntas con el Consejo Ejecutivo Delegado y Gerentes, para tratar temas relevantes para la Cooperativa.

El trabajo asumido por este estamento y con el compromiso de velar por el bienestar de los asociados, nos llevó a adoptar un plan de trabajo, dentro del cual podemos observar los puntos más relevantes:

- \* Verificación y seguimiento de las gestiones administrativas, financieras, comerciales y operativas de las sucursales.
- \* Control mensual de los Índices de Morosidad.
- \* Seguimiento de los informes presentados sobre préstamos en gestión judicial y otros juicios.
- \* Se revisaron en forma mensual los Balances y Estados de Resultados, sus variaciones y los Indicadores Financieros.
- \* Reuniones con los Gerentes: General, Cobranzas, Riesgo, Informática y Sucursales, así como también con la Contadora.
- \* Verificación y avances en los módulos del sistema informático, mediante reuniones con los sectores involucrados.

Hemos verificado que al cierre del ejercicio los indicadores se encuentran dentro de los parámetros exigidos por el INCOOP para las Cooperativas de Ahorro y Crédito tipo A.

Invitamos a los asambleístas y asociados en general a presentar sus inquietudes, quejas o reclamos ante la Junta de Vigilancia. La función de este organismo es la de intervenir ante las instancias competentes para mejorar los procesos de cada asociado y hacer cumplir los reglamentos.

Agradecemos a los Socios, al Consejo de Administración, Auditoría Interna, a las Gerencias, y a funcionarios en general por su valiosa colaboración durante el período de labores desarrollado por ésta Junta de Vigilancia.

Felicitamos a los asociados que participan hoy en esta asamblea por el buen manejo que han tenido con sus obligaciones y el cumplimiento con los deberes con nuestra Cooperativa COPACONS Ltda.

Cordialmente.

Abog. Pablo Fernández  
Secretario

Lic. Gladys Eugenia Caballero  
Miembro

Ing. Víctor Sánchez  
Miembro

Ing. Luis Rotela  
Presidente

Ing. Ramón Quiñónez  
Miembro

Sucursal Fernando de la Mar:  
10 de Julio esq. Río Ypané  
Teléfax: (021) 514 831 - (021) 524 256

Sucursal Encarnación:  
Juan León Mallorquín esq. Cerro Corá  
Teléfax: (071) 206 880/81

Sucursal 3 M. Roque Añese:  
Ruta Transchaco esq. Sebastián Gaboto  
Teléfonos: (021) 756 221/22

Boca de Cobranza Centro  
Paraguayo de Ingenieros (CPI):  
Avda. España 959 c/ Washington  
Teléfono: (021) 225 360/61





# COPACONS

Cooperativa Paraguaya de la Construcción Ltda.  
PERSONERÍA JURÍDICA N° 34.805/82. Registro del INCOOP N° 1.705

CASA CENTRAL: Campo Vía 2230 y López de Filippis • Teléfono: (0984) 447 003 • E-mail: gerencia.general@copacons.com.py

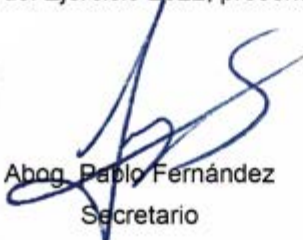
## DICTAMEN DE LA JUNTA DE VIGILANCIA

Asunción, 22 de marzo de 2023

De conformidad a lo que establece el Art. 76, inc. d) de la Ley 438/94 de Cooperativas y nuestro Estatuto Social, la Junta de Vigilancia cumple en informar acerca de la opinión sobre los Estados Contables y Cuadro de Resultados del ejercicio fenecido al 31 de diciembre de 2022, de la Cooperativa Paraguaya de la Construcción Limitada (COPACONS Ltda.), y se dirige a la Magna Asamblea y presenta el siguiente Dictamen:

En nuestra opinión, basados en los trabajos realizados en coordinación con la Auditoría Interna y el Informe de Auditoría Externa Independiente, se concluye que los Estados Contables mencionados en el Balance General y Cuadro de Resultados presentados, reflejan razonablemente en todos sus aspectos de importancia, la real Situación Patrimonial y Financiera de la Cooperativa Paraguaya de la Construcción Ltda.

Por lo expuesto más arriba y considerando el dictamen sin salvedad de los Auditores Externos, nos permitimos **DICTAMINAR FAVORABLEMENTE** y aconsejar a esta Magna Asamblea la **APROBACIÓN** de la Memoria, Balance General y Cuadro de Resultados del Ejercicio 2022, presentado por el Consejo de Administración.

  
Abog. Pablo Fernández  
Secretario

  
Ing. Luis Rotela  
Presidente

Sucursal Fernando de la Mora:  
10 de Julio esq. Río Ypané  
Teléfax: (021) 514 831 - (021) 524 256

Sucursal Encarnación:  
Juan León Mallorquín esq. Cerro Corá  
Teléfax: (071) 206 890/81

Sucursal 3 M. Roque Alonso:  
Ruta Transchaco esq. Sebastián Gaboto  
Teléfonos: (021) 756 221/22

Boca de Cobranza Centro  
Paraguayo de Ingenieros (CPI):  
Avda. España 959 c/ Washington  
Teléfono: (021) 225 350/61



## **OPINION DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL CONTRIBUYENTE**

A los Señores

Presidente y Miembros del Consejo de Administración y Junta de Vigilancia  
**COOPERATIVA PARAGUAYA DE LA CONSTRUCCION LTDA. "COPACONS "**  
Asunción, Paraguay

### *Identificación de los estados financieros objeto de la auditoría*

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de COOPERATIVA PARAGUAYA DE LA CONSTRUCCION LTDA. "COPACONS", que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2022, y el Estado de Resultado, Estado de Variación del Patrimonio Neto y Estado de Flujos 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 2021, que se presentan a efectos comparativos, fueron auditados por nosotros, y sobre los mismos hemos emitido una opinión sin salvedades en fecha 17 de marzo de 2022.

### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros*

La administración de la Cooperativa es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas contables vigentes en Paraguay. Dicha responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a 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; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo a normas de auditorías vigentes en Paraguay y emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay y el Colegio de Contadores del Paraguay. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgos, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

*Opinión.*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de COOPERATIVA PARAGUAYA DE LA CONSTRUCCION LTDA. "COPACONS" al 31 de diciembre de 2022, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las normas contables vigentes en Paraguay.

*Informe sobre otros requisitos legales y normas reguladores*

En cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, informamos lo siguiente:

- a) COOPERATIVA PARAGUAYA DE LA CONSTRUCCION LTDA. "COPACONS", mantiene sus registros de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 125/91, Ley N° 2421/04, Ley 6380/19 y sus reglamentaciones.
- b) A la fecha del presente informe, la Cooperativa ha cumplido con el pago de sus obligaciones impositivas relacionadas con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- c) Se ha dado cumplimiento a lo establecido en la Ley 6380/19 y en la Resolución General N° 30/19, que reglamentan el Artículo 33° de la Ley N° 2421/04, no habiendo aspectos impositivos materiales que mencionar.

Atentamente,



**Dr. Luis A. Casco B.**  
Socio Director

**Casco & Asociados Contadores Públicos**  
Mat. Prof. CCP N° F-65  
Reg. CNV N° AE-043  
Reg. INCOOP Categoría 1 N° 78/14  
Reg. Cat. N° 1 auditor tributario 005/19

21 de marzo de 2023  
Asunción, Paraguay

## PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DEL EXCEDENTE. EJERCICIO 2022

| CONCEPTOS  | EJERCICIO 2022 |                      |
|--|----------------|----------------------|
|  | %              | GS.                  |
| <b>TOTAL EXCEDENTE</b>                           |                | 3.197.547.744        |
| Valor Patrimonial Proporcional                   |                | 1.542.351.675        |
| <b>TOTAL EXCEDENTE A DISTRIBUIR</b>              | <b>0.0%</b>    | <b>1.655.196.069</b> |
| A) Reserva Legal                                 | 10%            | 165.519.607          |
| B) Fondo de Educación                            | 15%            | 248.279.410          |
| C) Aporte a la Federación                        | 3%             | 49.655.882           |
| D) Pago de Excedente s/Capital Aportado          | 20%            | 331.039.214          |
| E) Pago de Excedente s/ Operaciones de Prestamos | 10%            | 165.519.607          |
| F) Fondo de Protección al Prestamo               | 17%            | 281.383.332          |
| G) Fondo de Compensación Financiera              | 20%            | 331.039.214          |
| H) Fondo de Compromiso con la Comunidad          | 5%             | 82.759.803           |
| <b>TOTAL EXCEDENTE A DISTRIBUIR</b>              | <b>100.0%</b>  | <b>1.655.196.069</b> |



# PRESUPUESTO ANUAL 2023

Expresado en Guaraníes

| CUENTA  | Presupuesto 2023      |
|---|-----------------------|
| <b>INGRESOS OPERATIVOS</b>                    | <b>47,551,331,779</b> |
| Intereses y Comisiones Cobradas               | 34,705,331,779        |
| Intereses Compensatorios Cobrados             | 31,465,331,779        |
| Comisiones Cobradas                           | 960,000,000           |
| Intereses Moratorios                          | 1,680,000,000         |
| Intereses Punitivos s/ Amortizables           | 600,000,000           |
| <b>Comisiones Cobradas por Servicios</b>      | <b>600,000,000</b>    |
| Comisiones Cobradas por Servicios             | 600,000,000           |
| <b>Intereses Cobrados por Depositos</b>       | <b>486,000,000</b>    |
| Intereses s/Caja de Ahorro a la vista         | 6,000,000             |
| Intereses s/ depositos a Plazo                | 480,000,000           |
| <b>Ingresos Operativos Varios</b>             | <b>9,000,000,000</b>  |
| Desafectación de Previsiones                  | 6,000,000,000         |
| Otros Ingresos Operativos Varios              | 3,000,000,000         |
| <b>Ingresos por Ventas y Servicios</b>        | <b>2,760,000,000</b>  |
| Ingresos y Servicios a Socios                 | 2,760,000,000         |
| <b>INGRESOS NO OPERATIVOS</b>                 | <b>1,800,000,000</b>  |
| Ingresos Eventuales                           | 1,800,000,000         |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                         | <b>49,351,331,779</b> |
| <b>EGRESOS</b>                                | <b>47,063,025,517</b> |
| <b>COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS</b>             | <b>45,365,025,517</b> |
| <b>Intereses y Comisiones Pagadas</b>         | <b>18,515,263,562</b> |
| Intereses por Captaciones                     | 17,436,663,562        |
| Intereses por Captaciones No Socios           | 3,600,000             |
| Intereses Pagados por Creditos Externos       | 1,020,000,000         |
| Comisiones Pagadas por Servicios              | 55,000,000            |
| <b>Previsiones</b>                            | <b>1,800,000,000</b>  |
| Previsiones                                   | 1,800,000,000         |
| <b>Otros Costos por Servicios Financieros</b> | <b>2,160,000,000</b>  |
| Otros Costos por Servicios Financieros        | 2,160,000,000         |
| <b>Gastos Administrativos</b>                 | <b>16,049,761,955</b> |
| Gasto del Personal                            | 9,233,761,955         |
| Honorarios Profesionales                      | 756,000,000           |
| Servicios y Gastos de Oficina                 | 2,400,000,000         |
| Mercadeo                                      | 360,000,000           |
| Impuestos y Tasas                             | 1,380,000,000         |
| Deprecaciones y Amortizaciones                | 1,920,000,000         |
| <b>Gastos de Gobernabilidad</b>               | <b>1,740,000,000</b>  |
| <b>Otros Gastos y Perdidas</b>                | <b>5,100,000,000</b>  |
| Perdidas en Operaciones Financieras           | 300,000,000           |
| Creditos Liquidados por Incobrables           | 4,800,000,000         |
| <b>COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS</b>             | <b>1,698,000,000</b>  |
| Costos y Gastos No Operativos                 | 1,680,000,000         |
| Egresos en Actividades Especiales             | 18,000,000            |
| <b>TOTAL EGRESOS</b>                          | <b>47,063,025,517</b> |
| <b>EXCEDENTE O PERDIDA</b>                    | <b>2,288,306,262</b>  |



## PROPUESTA DE INVERSIONES. AÑO 2023

|  |   |                      |
|--|---|----------------------|
| <b>1</b>                                 | <b>PROPIEDADES. PLANTAS Y EQUIPOS</b>           | <b>5.650.000.000</b> |
| <b>1.1</b>                               | <b>RUBRO: INSTALACIONES Y MEJORAS EDILICIAS</b> | <b>1.100.000.000</b> |
| 1.1.1                                    | Casa Matriz                                     | 750.000.000          |
| 1.1.2                                    | Sucursales                                      | 350.000.000          |
| <b>1.2</b>                               | <b>RUBRO: SISTEMAS Y EQUIPOS INFORMATICOS</b>   | <b>2.000.000.000</b> |
| 1.2.1                                    | Software - Fortalecimiento Sistema Integral     | 1.200.000.000        |
| 1.2.2                                    | Hardware - Equipos tecnologicos                 | 800.000.000          |
| <b>1.3</b>                               | <b>MUEBLES DE OFICINA</b>                       | <b>400.000.000</b>   |
| 1.3.1                                    | Casa Matriz y Sucursales                        | 400.000.000          |
| <b>1.4</b>                               | <b>HABILITACION DE SUCURSALES</b>               | <b>400.000.000</b>   |
| 1.4.1                                    | Habilitación de Sucursales                      | 400.000.000          |
| <b>1.5</b>                               | <b>ADQUISICION DE VEHICULO</b>                  | <b>250.000.000</b>   |
| 1.5.1                                    | Adquisición de vehículo                         | 250.000.000          |
| <b>1.6</b>                               | <b>ADQUISICION DE INMUEBLES</b>                 | <b>1.500.000.000</b> |
| 1.6.1                                    | Casa Matriz y Sucursales                        | 1.500.000.000        |
| <b>2</b>                                 | <b>INVERSIONES Y PARTICIPACIONES</b>            | <b>1.500.000.000</b> |
| 2.1                                      | INVERSIONES EN SOCIEDADES                       | 1.500.000.000        |
| 2.1.1                                    | Inversiones en Sociedades                       | 1.500.000.000        |
| <b>TOTAL INVERSIONES PREVISTAS (1+2)</b> |   | <b>7.150.000.000</b> |





# Orientación Estratégica

## PLAN DE OPERACIONES 2023

| Nº | PROGRAMAS   | Nº  | INDICADOR  |
|----|---|-----|--|
| 1  | Mejoramiento de los principales indicadores financieros             | 1.1 | Crecimiento del Activo Total   |
|    |   | 1.2 | Crecimiento de la Cartera de Créditos  |
|    |   | 1.3 | Crecimiento de la Cartera de Ahorros Plazo Fijo  |
|    |   | 1.4 | Índice de Morosidad, según Res. Incoop.  |
|    |   | 1.5 | Excedentes (sobre el activo total)   |
| 2  | Copacons "crece contigo"  | 2.1 | Aumento de la satisfacción del asociado - todas las fuentes  |
|    |   | 2.2 | Fortalecer el financiamiento de Viviendas  |
|    |   | 2.3 | Ampliar la relación con el sector de la construcción   |
| 3  | Crecimiento y Fidelización de los asociados                         | 3.1 | Crecimiento en número de socios nuevos   |
|    |   | 3.2 | Reducir nivel de retiros   |
|    |   | 3.3 | Captación de nuevos socios en sector construcción  |
|    |   | 3.4 | Nº socios reactivados  |
| 4  | Copacons socialmente responsable                                    | 4.1 | Programa de Educación Financiera a Socios  |
|    |   | 4.2 | Programa de Educación Financiera a Empleados   |
|    |   | 4.3 | Reducción de uso de papel en casa matriz   |
|    |   | 4.4 | Proyecto de Acción Social en la Comunidad  |
|    |   | 4.5 | Aumento de Nº de socios utilizando servicio de salud   |
|    |   | 4.6 | Desarrollar planes de formación para socios en RS  |
| 5  | Diseño e Implementación de un Modelo Integral de Gestión            | 5.1 | Documentar integralmente las funciones, procedimientos e instructivos.   |
|    |   | 5.2 | Iniciar trabajos para implementar la Norma Gestión de la Calidad ISO 9001: 2015.   |
|    |   | 5.3 | Implementar y mejorar continuamente los procesos documentados  |
| 6  | Diseño e Implementación de un Modelo Integral de Gestión de Riesgos | 6.1 | Diseño de Instrumentos de Identificación de Riesgos de Liquidez, Riesgos Operativos, Riesgos de Créditos y Riesgos Financieros |
|    |   | 6.2 | Implementación de acciones derivadas de la Identificación de Riesgos   |
|    |   | 6.3 | Mejorar continuamente los aspectos relacionados con los Riesgos  |
| 7  | Mejora de las Competencias del Plantel de RRHH                      | 7.1 | Identificar brechas de conocimiento en el plantel  |
|    |   | 7.2 | Plan de Capacitación conforme a las necesidades.   |
|    |   | 7.3 | Desarrollar un Proyecto de Formación Continua para la nueva Cultura Copacons   |
| 8  | Mejora continua de las funcionalidades tecnológicas                 | 8.1 | Automatizar procesos de gestión  |
|    |   | 8.2 | Adoptar nuevas funcionalidades   |
|    |   | 8.3 | Instalar la cultura digital en el plantel de dirigentes y empleados  |
| 9  | Gobernabilidad adecuada para la Calidad                             | 9.1 | Manuales éticos y de Buen Gobierno   |
|    |   | 9.2 | Capacitación directiva permanente  |
|    |   | 9.3 | Formar y entrenar a futuros dirigentes   |
|    |   | 9.4 | Adecuar las normas de trabajo de la dirigencia   |



# DOSIER FOTOGRÁFICO

















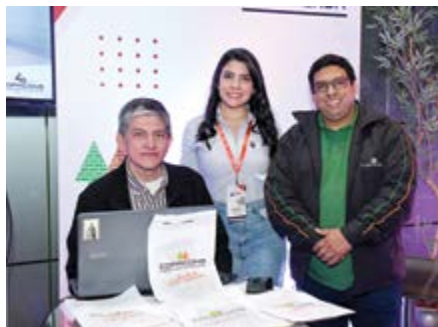










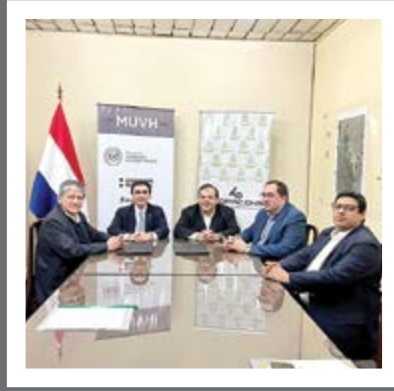
















## MIEMBRO DE:

