

## INVESTOR CASA DE BOLSA S.A. BALANCE GENERAL

CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ECONOMICO ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

(Expresado en Guaraníes)

ACTIVO	PERIODO ACTUAL 31/12/ 2021	PERIODO ANTERIOR 31/12/ 2020	PASIVO	PERIODO ACTUAL 31/12/ 2021	PERIODO ANTERIOR 31/12/ 2020
<b>ACTIVO CORRIENTE</b> <a href="#">Nota 5 a</a> <b>DISPONIBILIDADES</b> <a href="#">Nota 5 d</a>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja	3.819.055.348	-	<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS A PAGAR</b>		
Recaudaciones a Depositario	-	-	<a href="#">Acreedores por Intermediación. Nota 5 m</a>	5.726.846.168	5.810.989.127
Bancos	2.226.806.832	3.899.258.412	<a href="#">Acreedores Varios - Nota 5 l</a>	535.305.930	11.861.121.838
	<b>6.045.862.180</b>	<b>3.899.258.412</b>	<a href="#">Cuentas por Pagar a Personas y Emp. Relacionadas</a>	110.000	48.353.641
			Obligaciones por Contratos de Underwriting	-	-
			Obligaciones por Administración de Carteras	-	-
				<b>6.262.262.098</b>	<b>17.720.464.606</b>
<b>INVERSIONES TEMPORARIAS</b> <a href="#">NOTA 5 E</a>			<b>PRESTAMOS FINANCIEROS - Nota 5 k</b>		
Titulos de Renta Variable	1.250.020.000	4.674.585.000	Sobregiros en cuenta corriente	-	-
Titulos de Renta Fija	123.897.600.576	25.632.660.840	Documentos a pagar	29.505.799.800	50.651.839.120
Rendimientos de Inversiones	1.811.764.209	-	Intereses a Devengar	-240.243.328	879.180.706
<i>Menos: Prevision por disminución de valor</i>	-	-	Otros Prestamos	101.801.147.485	-
	<b>126.959.384.785</b>	<b>30.307.245.840</b>		<b>131.066.703.957</b>	<b>51.531.019.826</b>
<b>CREDITOS</b> <a href="#">Nota 5 f</a>			<b>PROVISIONES</b> <a href="#">Nota q</a>		
Deudores por Intermediación	11.358.134.441	7.820.553.857	Impuesto a la Renta a pagar	1.740.657.839	-
Documentos y Cuentas a Cobrar	922.158.467	2.286.612.140	IVA a Pagar	-	-
Deudores Varios	3.200.000	-	Retenciones de Impuestos	-	-
<i>Menos: Prevision por Incobrables</i>	-	-	Aportes y Retenciones a Pagar	49.929.495	35.305.818
Cuentas por Cobrar a Personas y Emp. Relacionadas	1.309.229.323	3.753.015.489	Provisiones Varias	-	-
<i>Menos: Prevision por Incobrables a Personas y Emp. Relacionadas</i>	-	-		<b>1.790.587.334</b>	<b>35.305.818</b>
Derechos sobre titulos por Contratos de Underwriting	-	-			
	<b>13.592.722.231</b>	<b>13.860.181.486</b>			
<b>OTROS ACTIVOS</b>			<b>OTROS PASIVOS - Nota q</b>		
<b>GASTOS NO DEVENGADOS - Nota 5 h</b>			<b>Otros Pasivos</b>		
Intereses a Vencer -	452.015.256	748.414.347	Intereses Diferidos M/L	14.244.884	-
Seguros a Vencer	6.582.803	6.313.088	Dividendos a Pagar	-	-
Otros Activos	-	-	Otros Pasivos Corrientes	-	-
	<b>458.598.059</b>	<b>754.727.435</b>		<b>14.244.884</b>	<b>-</b>
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>147.056.567.255</b>	<b>48.821.413.173</b>	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>139.133.798.273</b>	<b>69.286.790.250</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVOS NO CORRIENTE</b>		
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b> <a href="#">Nota 5 e</a>			<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS A PAGAR</b>		
Titulos de Renta Variable	25.108.500.000	10.238.451.703	Acreedores por Intermediación. Nota 5 m	-	-
Titulo de Renta Fija	-	-	Acreedores Varios - Nota 5 l	-	-
Acciones en la Bolsa de Valores	900.000.000	851.000.000	Cuentas por Pagar a Personas y Emp. Relacionadas. No	-	-
Otros Valores	1.000.000.000	-	Obligaciones por Contratos de Underwriting	-	-
Instrumentos Financieros Cedidos	-	29.657.421.380	Obligaciones por Administración de Carteras	-	-
Valuación Inversiones Permanentes	47.451.703	-			
<i>Menos: Prevision por Incobrables</i>	-	-			
	<b>27.055.951.703</b>	<b>40.746.873.083</b>			<b>17.720.464.606</b>
<b>CREDITOS</b> <a href="#">Nota 5 f</a>			<b>PRESTAMOS FINANCIEROS - Nota 5 k</b>		
Deudores por Intermediación	-	-	Préstamos en Bancos	-	-
Deudores Varios	-	-	Intereses a Devengar	-	-
Deudores por Gestion en Cobro	-	-			
<i>Menos: Prevision por Incobrables</i>	-	-	<b>PREVISIONES</b>		
Cuentas por Cobrar a Personas y Emp. Relacionadas	-	-	Prevision para Indemnización	-	-
<i>Menos: Prevision por Incobrables a Personas y Emp. Relacionadas</i>	-	-	Otras Contingencias	-	-
Derechos sobre titulos por Contratos de Underwriting	-	-	Otros Pasivos No Corrientes	-	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total Pasivo no Corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BIENES DE USO</b> <a href="#">Nota 5 g</a>			<b>Total Pasivo</b>	<b>139.133.798.273</b>	<b>69.286.790.250</b>
Bienes en operación	13.290.773.438	13.114.620.162	<b>PATRIMONIO NETO</b> <a href="#">Nota 5 t</a>		
Depreciación acumulada	-957.359.047	-616.193.305	Capital realizado	27.164.000.001	24.288.000.001
	<b>12.333.414.391</b>	<b>12.498.426.857</b>		<b>27.164.000.001</b>	<b>24.288.000.001</b>
<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b> <a href="#">Nota 5 i</a>			<b>RESERVAS</b>		
Licencias	180.580.005	180.580.005	Reserva Legal	1.546.573.343	1.546.573.343
Marcas	22.988.235	900.000	Reserva de revaluó	-	946.670
Membresía BVPASA	27.866.433	27.866.433	Utilidad por valuación BVPASA	49.000.000	101.000.000
Sistemas Informaticos	2.752.296.184	2.258.520.554		<b>1.595.573.343</b>	<b>1.648.520.013</b>
Valor llave Compra Acciones en Emp.	4.448.595.000	2.258.520.554	<b>APORTES DE CAPITAL A CUENTA</b>		
Amortización Acumulada	-2.634.196.428	-1.249.022.815	Aporte a Cuenta de Futuras Capitalizaciones	-	-
	<b>4.798.129.429</b>	<b>1.218.844.177</b>	Prima de Emision Suscriptas	8.933.184	-
<b>OTROS ACTIVOS</b>				<b>8.933.184</b>	<b>-</b>
<b>GASTOS NO DEVENGADOS - Nota 5 j</b>			<b>RESULTADOS</b>		
Garantía de Alquiler	-	-	Resultados Acumulados	9.411.087	-
Gastos de Constitución	-	-	Resultado del Ejercicio	23.332.346.890	8.062.247.026
Seguros Pagados por Adelantado	-	-		<b>23.341.757.977</b>	<b>8.062.247.026</b>
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>52.110.264.505</b>	<b>33.998.767.040</b>
<b>Total Activo no Corriente</b>	<b>44.187.495.523</b>	<b>54.464.144.117</b>	<b>Total Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>191.244.062.778</b>	<b>103.285.557.290</b>
<b>Total de Activos</b>	<b>191.244.062.778</b>	<b>103.285.557.290</b>			

Firma no válida

**X** Federico CALLIZO PECCI

Sebastian Oporto  
Presidente  
Firmado por: FEDERICO CALLIZO PECCI

Firma no válida

**X** Juan Talavera

Juan Jose Talavera  
Sindico  
Firmado por: JUAN JOSE TALAVERA SAGUIER

Firma no válida

**X** Lic. Sady Smid Pereira

Sady Pereira  
Contador  
Firmado por: SADYSMD PEREIRA

Firma no válida

**X** Lic. Jorge Daniel Martí V.

Daniel Marti y Asoc.  
Auditor Externo - Daniel Marti  
Firmado por: JORGE DANIEL MARTI VARELA

CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresado en guaraníes)

	PERIODO ACTUAL 31/12/ 2021	PERIODO ANTERIOR 31/12/ 2020
<b>Ingresos Operativos - Nota v</b>		
<b>Comisiones por Operaciones en Rueda</b>	<b>1.016.926.461</b>	<b>1.853.325.954</b>
Por intermediación por Acciones en Rueda	-	30.698.389
Por intermediación de Renta Fija en Rueda	1.016.926.461	1.822.627.565
<b>Comisiones por Operaciones fuera de Rueda</b>	-	-
Por intermediación por Acciones fuera de Rueda	-	-
Por intermediación de Renta Fija fuera de Rueda	-	-
<b>Comisiones por Contratos de Colocaciones Primarias</b>	-	-
Comisiones por Contratos de Colocaciones Primarias de acciones	-	-
Comisiones por Contratos de Colocaciones Primarias de renta fija	-	-
<b>Ingresos por Administración de Carteras</b>	-	-
Ingresos por Custodia de Valores	-	-
Ingresos Por Asesoría Financiera	920.959.974	2.315.331.955
Ingresos por Intereses y Dividendos de Cartera Propia	-	1.534.861.436
Ingresos por Venta de Cartera Propia	9.010.398.655	7.778.417.164
Ingresos por Venta de Cartera Propia a Personas y Empresas Relacionad	16.081.095.000	-
Ingresos por Operaciones y Servicios a personas relacionadas	577.968.562	-
<b>Ingresos por Operaciones y Servicios Extrabursátiles</b>	-	-
<b>Otros Ingresos Operativos</b>	<b>6.815.155.350</b>	<b>1.584.183.438</b>
Ganancia por Venta de Títulos - Bonos	-	-
Dividendos Cobrados	-	308.095.630
Otros Ingresos Operativos	6.815.155.350	1.276.087.808
<b>Gastos Operativos - Nota W</b>	<b>722.930.444</b>	<b>1.082.690.744</b>
Gastos por Comisiones y Servicios	-	618.727.138
Aranceles por negociación Bolsa de Valores	516.132.100	463.963.606
Otros Costos de Operaciones	206.798.344	-
<b>Resultado Operativo Bruto</b>	<b>33.699.573.558</b>	<b>13.983.429.203</b>
<b>Gastos de Comercialización -Nota w</b>		
Otros Beneficios Al Personal de Ventas	-	-
Comisiones Pagadas por Ventas	589.464.306	-
Publicidad Y Propaganda	714.092.339	22.553.799
<b>Gastos de administración - Nota w</b>		
<b>Gastos del Personal</b>	<b>7.979.538.644</b>	<b>4.660.274.962</b>
<b>Sueldos Y Otras Remuneraciones Al Person</b>	<b>4.235.591.095</b>	-
<b>Sueldos Y Jornales</b>	<b>2.948.027.507</b>	-
Sueldos Y Jornales	2.222.732.762	1.783.376.709
Aporte Patronal	373.820.609	294.257.157
Otros Beneficios Al Personal	93.269.443	-
Aguinaldos	173.795.275	147.695.241
Capacitación Al Personal	10.516.414	863.636
Otros Beneficios al Personal Administración GND	65.825.110	-
Bonificación Familiar	8.067.894	8.990.644
<b>Remuneración Personal Superior</b>	<b>1.287.563.588</b>	-
Remuneración Personal Superior	1.221.671.304	397.840.908
Gastos De Representación	65.892.284	-
<b>Servicios Prestados Por Terceros</b>	<b>3.743.947.549</b>	-
Honorarios Profesionales	725.205.272	96.741.210
Servicios Contratados Ire	522.025.338	589.843.713
Servicios Personales Irp	1.013.117.622	627.553.636
Agua, Luz, Teléfono E Internet	131.837.193	-
Movilidad Y Viáticos	2.138.113	-
Combustibles Y Lubricantes	32.439.979	-
Reparaciones Y Mantenimientos	39.023.677	40.557.803
Seguros Devengados	28.753.458	28.754.317
Refrigerio Y Cafeteria	89.907.774	-
Comunicaciones Y Propagandas	63.636	-
Papelaría E Impresos	36.181.532	-
Gastos No Deducibles	280.365.654	-
Domínios Y Suscripciones	984.342	-
Gastos Varios	1.342.000	598.463.203
Gastos de encomiendas y envíos	14.641.019	-
Gastos De Escribanía	13.462.995	-
Gastos Informaticos	27.411.287	-
<b>Gastos De Impuestos</b>	<b>785.046.657</b>	-
Iva Gnd	675.863.456	-
Multas Y Sanciones	14.729.702	-
Impuestos, Patentes, Tasas Y Otras Contr	94.453.500	45.336.785
<b>Resultado Operativo Neto</b>	<b>24.416.478.269</b>	<b>9.300.600.442</b>
<b>Otros ingresos y Egresos - Nota x</b>		
Otros Ingresos	601.802.424	-
Otros Egresos	615.925.306	-
	14.122.882	-
<b>Resultados financieros Nota y</b>	<b>2.070.827.996</b>	<b>163.685.959</b>
<b>Generados por Activos</b>	<b>6.391.936.676</b>	<b>2.097.554.781</b>
Intereses cobrados	2.730.045.590	-
Diferencia de Cambio	3.661.891.086	2.097.554.781
<b>Generados por Pasivos</b>	<b>-4.321.108.680</b>	<b>-1.933.868.822</b>
Intereses pagados	2.993.148.816	1.192.146.329
Diferencia de Cambio	1.327.959.864	741.722.493
<b>Resultados extraordinarias -Nota z</b>	<b>-1.700.451.588</b>	<b>-662.058.212</b>
Ganancias	-	-
Pérdidas	1.700.451.588	662.058.212
<b>Ajuste de Resultados de Ejercicios Anteriores</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ingresos	-	-
Egresos	-	-
<b>Ganancias (o pérdidas)</b>	<b>25.388.657.101</b>	<b>8.802.228.189</b>
<b>Impuesto a la Renta</b>	<b>2.056.310.211</b>	<b>315.652.372</b>
<b>Reserva Legal</b>	<b>-</b>	<b>424.328.791</b>
<b>Ganancias (o pérdidas) netas a distribuir</b>	<b>23.332.346.890</b>	<b>8.062.247.026</b>

Las 25 notas que se acompañan forman parte integrante de los Estados Financieros