

REPORTE DE SOSTENIBILIDAD



+595 21 413 1000
+595 972 413 100
www.idesa.com.py



**INMOBILIARIA
DEL ESTE**

Acerca de este reporte

Esta es la 2ª edición del Reporte de Sostenibilidad de Inmobiliaria del Este, elaborada siguiendo los estándares del Global Reporting Initiative (GRI), en su versión más reciente: GRI G5 2021.

El documento presenta información correspondiente al período comprendido entre enero y diciembre de 2024, y ha sido elaborado conforme al nivel de auto posicionamiento "de conformidad con el nivel esencial" establecido por GRI.

La versión digital de esta memoria, así como las ediciones anteriores, pueden ser consultadas en nuestro sitio web oficial: www.idesa.com.py

Agradecemos cualquier comentario, sugerencia o consulta, que pueden dirigir a la Gerencia de Personas y Sostenibilidad mediante el correo electrónico: mirtha.bellasai@idesa.com.py

"Este Reporte de Sostenibilidad 2024 fue impreso en papel ecológico, reafirmando nuestro compromiso con el cuidado del medio ambiente y la promoción de prácticas responsables."



Fracción
Eco Parque de Altos



Este documento utiliza un lenguaje inclusivo mediante el uso genérico del masculino, el cual se emplea únicamente con fines de uniformidad, sencillez y fluidez en la lectura. Esto no disminuye en absoluto el firme compromiso que mantiene Inmobiliaria del Este con la igualdad de género y la inclusión laboral y social.

COORDINACIÓN GENERAL:

Mirtha Bellassai - Gerente de Personas y Sostenibilidad.
COORDINACIÓN TÉCNICA:
Eliana López - Analista de RSE y Comunicación Interna.
Nicole Núñez - Analista de Desarrollo Organizacional.

DISEÑO GRÁFICO Y DIAGRAMACIÓN

Paraguay Te Cuida

CRÉDITOS FOTOGRÁFICOS:

Área de Marketing - Inmobiliaria del Este
Archivo Fotográfico - Inmobiliaria del Este

PUBLICACIÓN:

Asunción, Paraguay
Mayo de 2025

2025 Inmobiliaria del Este S.A.
Todos los derechos reservados.



- 07 Mensaje del Gerente General
- 08 Perfil Empresarial
- 28 Gobernanza e Integridad
- 38 Prácticas de Actuación y Participación Social
- 50 Los Negocios y la Sostenibilidad

- 56 Desempeño Social
- 74 Desempeño Ambiental
- 80 Desempeño Económico
- 84 Metas para el 2025
- 85 Matriz de Indicadores GRI

INDICE GENERAL



EDUARDO QUIROGA PUJOL
Gerente General

MENSAJE DEL GERENTE GENERAL

El año 2024 ha sido significativo para Inmobiliaria del Este, cumpliendo 55 años de trayectoria enfocados en crear oportunidades, consolidar comunidades y generar un impacto positivo en las familias paraguayas.

Destacamos el lanzamiento de "Lote Programado", una innovadora solución inmobiliaria de fácil acceso económico, y "Alas", un proyecto de departamentos diseñado para brindar rentabilidad a los inversionistas. También iniciamos la construcción del edificio corporativo Lynch Center, símbolo de nuestro crecimiento y diversificación.

Realizamos una renovación integral de nuestra imagen corporativa, reafirmando nuestra visión moderna y adaptativa, conservando nuestra esencia de confianza y responsabilidad hacia los clientes.

Este año también enfrentamos desafíos, como la pérdida del Sr. Julio César Zuccolillo, cuyo legado guía nuestra misión, y problemas legales relacionados con invasiones en algunas propiedades, situación que reafirma nuestro compromiso con la seguridad jurídica y el respeto a la propiedad privada.

Como empresa socialmente responsable, seguimos apoyando importantes causas sociales y ambientales como Teletón, A Todo Pulmón y Soluciones Ecológicas, buscando construir un Paraguay más sostenible y equitativo.

El compromiso, profesionalismo y pasión de nuestro equipo han sido esenciales para nuestros logros.

Renovamos así nuestro propósito de construir un Paraguay innovador, visionario y sostenible.

En Inmobiliaria del Este, nos enfocamos en generar oportunidades accesibles, crear comunidades prósperas y crecer de manera responsable, contribuyendo al desarrollo sostenible de Paraguay y al bienestar de las familias paraguayas.

Eduardo Quiroga



INMOBILIARIA DEL ESTE

Una historia en constante evolución



A través de nuestras innovadoras soluciones y proyectos, buscamos generar un impacto positivo no solo en el sector inmobiliario, sino también en el desarrollo sostenible de Paraguay, trabajando con responsabilidad y visión de futuro para las próximas generaciones."

PERFIL

Empresarial



En el año 2024, celebramos algo más que un aniversario, celebramos 55 años de compromiso, visión y crecimiento. En Inmobiliaria del Este, hemos acompañado a miles de paraguayos en la realización de sus sueños, con proyectos que han dejado una huella en más de 75 ciudades del país.

Desde nuestros inicios, hemos desarrollado más de 950 urbanizaciones, y más de 11 barrios cerrados, como Boulevard Loma Alta, Boulevard Confederaciones y Boulevard Jardines. Hoy seguimos creciendo, liderando la innovación con tecnología de vanguardia y manteniendo la confianza de ser la primera empresa inmobiliaria en Paraguay en implementar las ventas 100% digitales.

Gracias a nuestra página web avanzada, nuestros clientes pueden explorar propiedades desde cualquier lugar con recorridos virtuales en 360°, simplificando el proceso y ofreciendo un servicio único en el mercado. A través de nuestro sistema de atención al

cliente por WhatsApp, siempre estamos a un mensaje de distancia.

A lo largo de estos años, nuestra dedicación ha sido reconocida. Inmobiliaria del Este es Top of Mind en Paraguay, y mantenemos nuestra certificación ISO 9001 desde hace más de 15 años. También fuimos los primeros en implementar la factura electrónica, reflejando nuestro compromiso con la eficiencia y la transparencia.

En este 2024, nuestros logros se extienden más allá de los proyectos inmobiliarios. Realizamos jornadas de plantación de árboles en escuelas junto a 'A Todo Pulmón', apoyamos a la Fundación Teletón y lanzamos un programa de reciclaje junto a Soluciones Ecológicas. Además, hemos implementado iniciativas de bienestar para nuestros colaboradores, promoviendo el ejercicio y la salud en el ambiente laboral, porque creemos que un equipo saludable es un equipo creativo y productivo.



Origen e inspiración del nombre y eslogan de la empresa

El nombre de la empresa, Inmobiliaria del Este, surge inspirado en la visión estratégica de su fundador, quien anticipó el crecimiento y el potencial comercial que comenzaba a proyectarse en el este de Asunción, consolidándolo como una zona clave para la economía nacional.

Por otro lado, su eslogan, "Máximo respaldo a su inversión", refleja fielmente el compromiso permanente que la empresa mantiene con sus clientes, ofreciendo seguridad jurídica absoluta en cada lote adquirido, así como un acompañamiento cercano durante todo el proceso hasta concretar la posesión efectiva del inmueble.

Definido en los años 80, este eslogan no solo ha resistido el paso del tiempo, sino que mantiene plenamente su vigencia y relevancia en la actualidad, consolidándose como una promesa cumplida para generaciones de clientes.



HITOS ALCANZADOS

- 1969** IDESA inicia sus operaciones, en Asunción, con 7 colaboradores.
- 1975** Se incorpora el servicio de administración de propiedades de terceros.
- 1990** Inauguración Casa Matriz propia (sede actual).
- 1991** Primeros 1.000 lotes vendidos.
- 2001** Lanzamiento Primer Barrio Cerrado (Pilar del Este).
- 2006** Publicación de sitio web con información online de loteamientos
- 2008** Lanzamiento del Primer condominio cerrado con casas. Boulevard Loma Alta
- 2009** Certificación ISO 9001:2008.
- 2018** Certificación ISO 9001:2015.
- 2019** Lanzamiento de la primera Torre de Departamentos de Boulevard Plaza Pinedo
- 2021**
 - Adhesión al Programa SUMMA/ Fundación Saraki.
 - Creación de la Gerencia de Sostenibilidad.
 - Digitalización de venta de loteamientos.
- 2022** Alianza con Soluciones Ecológicas.
- 2023** Certificación de Empresas In. SUMMA/ Fundación Saraki.
- 2024**
 - Lanzamiento de Lote Programado de Inmobiliaria del Este.
 - Lanzamiento de los Edificios Alas.
 - Renovación de Marca y Logo Empresarial.



LYNCH CENTER

OFICINAS CORPORATIVAS



Un Desarrollo de
**INMOBILIARIA
DEL ESTE**



**NUESTRA EMPRESA
EN LA ACTUALIDAD**

NUESTRA EMPRESA EN LA ACTUALIDAD

Durante más de cinco décadas, nuestra misión de "hacer realidad el sueño de la tierra propia" se ha mantenido firme y vigente, evolucionando constantemente con propuestas comerciales innovadoras alineadas a las tendencias actuales y necesidades del mercado.

Nuestra prioridad continúa siendo las personas y la protección de sus inversiones, impulsando siempre su camino hacia una mejor calidad de vida.

Este año, seguimos expandiéndonos con la compra de nuevas propiedades en ciudades como Caacupé, Pilar y Santaní, y nos proyectamos hacia el norte en Concepción..

También estamos desarrollando Villa Martina en San Bernardino, culminando la segunda torre de Boulevard Plaza Pinedo, y lanzando 'Alas Pinedo', nuestro innovador edificio para inversionistas, con unidades compactas de tipologías monoambiente y un dormitorio.

Nos sentimos orgullosos de estar construyendo nuestro primer edificio corporativo, Lynch Center, y próximamente lanzaremos Villa Las Mercedes, un nuevo barrio cerrado con vistas al Lago Ypacaraí.

Todo esto no habría sido posible sin nuestros fundadores, Don Coco y Don Acero Zucolillo, quienes sentaron las bases de esta gran empresa.

Agradecemos a todos nuestros directores y especialmente al Sr. Jorge Figueredo y a Guillermo Brugada, quienes han guiado nuestra historia con dedicación y visión.

Y por supuesto, un profundo agradecimiento a nuestro equipo humano, quienes cada día hacen posible los sueños de miles de familias paraguayas.

**Gracias por su esfuerzo,
compromiso y pasión.**



Datos destacados

55 años de trayectoria siendo la marca líder en el rubro inmobiliario.

75 municipios con urbanizaciones desarrolladas.

984 urbanizaciones desarrolladas.

3.563 hectáreas por desarrollar para la venta.

10 barrios cerrados en todo el país.

6.200 lotes para la comercialización, de los cuales, 191 lotes en el barrio cerrado Villa Las Mercedes

24.495 familias con sus títulos de lote propio.

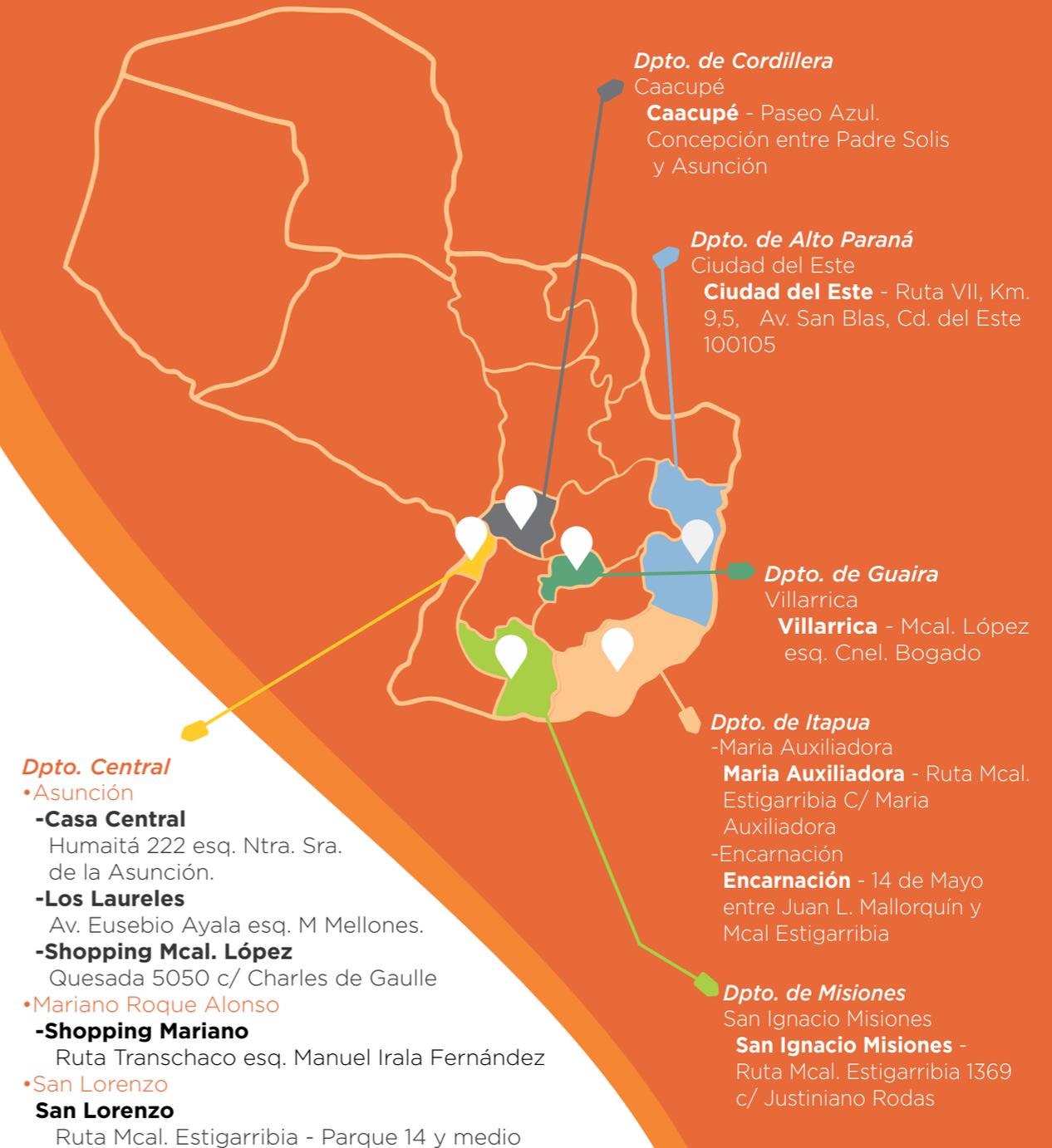
155.000 terrenos comercializados.

30.750 clientes activos.



UBICACIÓN DE NUESTRAS SUCURSALES

Mantenemos presencia en las principales ciudades del país. Contamos con 10 sucursales, además de la Casa Central, instaladas en el área Metropolitana de Asunción y principales ciudades del interior del país que funcionan interconectadas por un eficiente sistema informático para que los clientes puedan realizar pagos o efectuar cualquier operación administrativa en la misma agencia.



Proyectos comerciales

Actualmente, nuestras propuestas comerciales están concentradas en el desarrollo de:

Urbanizaciones propias y de terceros para la comercialización de terrenos (loteamientos).

Barrios Cerrados (condominios).

Complejos de viviendas y edificios de departamentos.

LOTEAMIENTOS

Hemos comercializado 155.000 lotes, equivalentes a una superficie de 54.000.000 m² o 5.400 ha. En el 2024 se vendieron 5.101 lotes y se tuvieron 19 nuevos lanzamientos, aportando así 2.996 nuevos lotes para la venta, en los distritos de San Bernardino, Caacupe, Atyra, Altos, Ita, Ypane, Loma Grande, Capitan Miranda, Tomas Romero Pereira, Pilar, Carmen del Parana, San Pedro del Parana, Ciudad del Este, Vaquería y Nueva Londres.

Para que los costos de venta sean justos, tanto para el comprador como para el vendedor, realizamos un relevamiento de mercado detallado de cuánto se está pagando en la zona de lanzamiento y se compara con el Estudio de Factibilidad inicial.

Así también, en el año se adquirieron otras 211 hectáreas para loteamientos.

BARRIOS CERRADOS

2001 San Diego
Ypané, 117 lotes

2002 Pilar del Norte
Limpio, 256 lotes

2003 Ytororó Country
Ypané, 535 lotes

2004 Costalago
Ypacaraí, 511 lotes

2006 Residencial Miralago
Ypacaraí, 262 lotes

2009 Villa Delfina
San Bernardino, 55 lotes,

2011 Pilar del Este
Ypane, 263 lotes

2012 Altos Los Pinos
Ciudad del Este, 121 lotes

2023 Villa Martina
San Bernardino, 253 Lotes

2025 Villa Las Mercedes
(próximamente)
San Bernardino 191 Lotes

COMPLEJOS DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS: BOULEVARD

Boulevard nace en el 2008 como una marca del portafolio de IDESA para iniciar operaciones enfocadas en la construcción de viviendas multifamiliares en Barrios Cerrados, potenciando las propiedades de la firma estratégicamente ubicadas. El producto de Boulevard es muy importante, ya que permite hacer notar que no solo vendemos departamentos y espacios a las familias, sino también formamos parte sus sueños, brindando calidad y satisfacción a nuestros clientes.



Los primeros desarrollos en esta línea fueron los condominios

Loma Alta San Lorenzo

Habilitado en 2008, en la ciudad de San Lorenzo.

Es un barrio cerrado de 6.000m², con 37 unidades habitacionales de hasta 250m² cada una.

Confederaciones

Data del 2010; son 3 desarrollos, realizados en la ciudad de Luque, en una superficie de 5.700 m² e incluye 40 unidades habitacionales de hasta 200m² cada una.

Balcones de Confederaciones II

Este desarrollo de habitó en 2012; cuenta con 5.700m² y 39 unidades habitacionales, de hasta 300m² cada una.

Jardines de Confederaciones III

Es el último desarrollo de Confederaciones; data del 2015. Son 7.148m², con 56 unidades habitacionales, tipo dúplex, de hasta 135m² cada una.

Boulevard Plaza Pinedo

Este Condominio está ubicado en la ciudad de Fernando de la Mora; consta de 3 torres de departamentos semi amoblados, con 4 pisos de estacionamientos y 11 pisos de departamentos.



Boulevard Plaza Pinedo

Al cierre del 2022 la Torre 1 fue entregada, con un porcentaje de ventas del 98%, en cuanto a la Torre 2, la misma se encuentra en fase de terminaciones, donde la culminación está estimada para julio del 2025, teniendo la Torre 2 un 70% de unidades vendidas



Respecto a la Torre 3, el proyecto se encuentra aprobado y vendido en su totalidad, con sus respectivas cuentas catastrales, con un avance del 11% y entregándose en Febrero 2027.

Para la totalidad del proyecto se han previsto generosas áreas verdes y comunes de un total de 4.200m2, que incluyen: camineros, piscina, gimnasio, cancha de Fútbol, parque infantil, quinchos en planta baja y azotea.

Desde el inicio del proyecto, del 2019 al 2024:

<p>Torre 1</p> <p>92% vendida los propietarios ya viven en Boulevard Plaza Pinedo.</p>	<p>Torre 2</p> <p>70 % vendida la obra será entregada en Julio 2025</p>	<p>Torre 3</p> <p>100% vendido entregándose en Febrero 2027.</p>
---	--	---

Para facilitar las ventas, establecimos alianzas comerciales con entidades bancarias; entre ellas Banco Atlas, Familiar y Banco Itaú.

Alas Pinedo



Nuestro nuevo proyecto de departamentos diseñado para ofrecer rentabilidad y libertad financiera a inversionistas con cuotas accesibles.

Nace con el concepto de seguir dando solución habitacional a un gran mercado potencial de profesionales y estudiantes universitarios, ubicado a pasos de Boulevard Plaza Pinedo, cercano a grandes polos de concentración de estudiantes, profesionales y trabajadores de centros comerciales.

El proyecto consta de una torre de departamentos semi amoblados, con 100 unidades comercializables de departamento tipo monoambiente y un dormitorio, distribuidas en diez niveles. Además, se ofrecen estacionamientos para autos y motos en los primeros tres niveles del edificio. Una terraza en azotea con piscina, gimnasio, quinchos con parrilla, salón de usos múltiples climatizado y un laundry.



Como novedad para el segmento se diseñó en el tercer nivel una plaza al aire libre para paseo de mascotas o descanso. Y en cada nivel de departamentos se han creado espacios de estudios, coworking o recreación, dando un valor agregado para el público objetivo.

El proyecto se encuentra aprobado por el Municipio de Fernando de la Mora, teniendo previsto el arranque de las obras en junio del 2025.

La preventa "en pozo" del proyecto, iniciado en el mes de noviembre del 2024 ha tenido un gran desempeño con un total de 20% de las unidades vendidas, con muy buenas proyecciones para el 2025.

Edificio Lynch Center

Además, hemos iniciado la construcción de nuestro primer edificio corporativo en Noviembre,



Un hito que simboliza nuestro crecimiento y diversificación en el sector inmobiliario, previendo la entrega para febrero del 2026.



Tecnología e Innovación a la vanguardia

Después de un año de gestión, la tecnología y la innovación siguen siendo fundamentales para nuestro progreso.

El principal reto que afrontamos en los próximos años es la transformación hacia un entorno digital, con el objetivo de automatizar nuestros procesos operativos y mejorar la comunicación con nuestros clientes. Para ello, estamos adoptando herramientas tecnológicas avanzadas y nuevas metodologías, lo que nos permitirá ofrecer un servicio más eficiente, accesible y ágil, siempre alineado con las necesidades actuales del mercado.

Compra tu lote desde donde estés!

Ya puedes firmar tu contrato y acceder al lote de tus sueños de manera digital y segura



Comunícate con tu asesor al:

(0972) 413 100 021 413 1000

Ingresá a:

www.idesa.com.py

Ventas digitales

Logramos desarrollar canales de interacción 100% digitales para que los clientes puedan acceder a nuestros productos o realizar consultas desde cualquier lugar y dispositivo.

Además, activamos la opción de visualizar imágenes reales de los lotes o edificios. Representa un hito, ya que nos permite agilizar, automatizar y digitalizar uno de los procesos más complejos de la inmobiliaria: la venta de loteamientos.

Lote Programado

Impulsado por la tecnología y el compromiso de hacer realidad los sueños, IDESA implemento su producto más innovador: Lote Programado. Esta iniciativa permite acceder a un lote en cualquier parte del país mediante aportes mensuales desde Gs. 200.000, hasta alcanzar el capital necesario para la compra. Es una solución flexible y accesible para lograr el objetivo de tener una propiedad propia.

LOTE PROGRAMADO

GIS (Mapeo del sistema de información geográfica)

Utilizamos el mapeo del sistema de información geográfica para gestionar puntos clave en el mapa, como la ubicación de competencias, carteles, propiedades ofertadas, reservas propias, precios del mercado, ventas y alquileres, referencias y nuestros loteamientos.

Esto nos ayuda a tomar decisiones comerciales de manera más informada y eficiente.



Programa Idesa te premia

Para reconocer la confianza de nuestros clientes, lanzamos Idesa Te Premia, un programa que permite acumular cupones con cada pago de lote y participar en sorteos de pasajes para dos personas a Bariloche y muchos premios más.

El proceso es simple: cada comprobante de pago genera un código, que debe ser ingresado en la APP de IDESA para convertirlo en un cupón. Cuantos más cupones se acumulen, mayores serán las oportunidades de ganar.

Con esta iniciativa, buscamos premiar la fidelidad de nuestros clientes y seguir ofreciendo incentivos que sumen valor a su experiencia con IDESA.

Firmas digitales para recibos de salarios y otros documentos

Disponemos de un sistema de recibos salariales digitales que agiliza el proceso de firma y optimiza los tiempos operativos de nuestros colaboradores.

APP IDESA Android e IOS

Como parte de nuestra migración a nuevas plataformas digitales, hemos lanzado la primera aplicación móvil de IDESA. Esta iniciativa representa un gran desafío y un salto cualitativo importante, ya que nos permite ofrecer servicios y herramientas que mejoran la experiencia del cliente de forma rápida y sencilla. La aplicación IDESA está disponible para su descarga en App Store y Google Play.



Factura electrónica

Toda la facturación de IDESA está disponible en el sitio web de la Secretaría de Estado de Tributación (SET). Nos hemos sumado voluntariamente a este proyecto como la primera inmobiliaria, de modo que todos nuestros comprobantes sean emitidos bajo esta modalidad.

En el 2023 se avanzó en la implementación y modificación de los módulos de acceso y gestión interna de colaboradores.

Página Web Blog IDESA

Incorporamos una nueva pestaña de blog en nuestro sitio web, permitiendo compartir contenido relevante sobre el sector inmobiliario, tendencias del mercado y nuestros proyectos.

Esta iniciativa nos permite fortalecer la comunicación con nuestros clientes, brindándoles información útil y actualizada para tomar decisiones informadas sobre su inversión.



Gracias a la adopción de soluciones tecnológicas, hemos logrado avances significativos en eficiencia, sostenibilidad, productividad y experiencia tanto para nuestros colaboradores como para nuestros clientes, a la fecha, estos son algunos de los impactos más relevantes:

Mejor desempeño ambiental y ahorro en costos operativos:

La digitalización ha reducido considerablemente el uso de papel, contribuyendo a una operación más eficiente y sostenible.

Mayor satisfacción de los colaboradores:

La implementación de soluciones tecnológicas ha incrementado la productividad y eficiencia de nuestros equipos, optimizando sus tareas diarias.

Mejor experiencia para el cliente:

La integración de canales digitales ha mejorado la interacción con nuestros clientes, haciéndola más ágil, sencilla y segura.

Incremento de la productividad:

Las herramientas digitales han optimizado la toma de decisiones, proporcionando información clave y generando valor en los procesos y en la estrategia de la empresa.

Identificación de nuevas oportunidades de negocio:

La transformación digital ha promovido nuevas habilidades y procesos innovadores, impulsando la creatividad y la generación de ideas dentro de la organización.



RECONOCIMIENTOS DEL 2024



Top of Mind 2024 Marca Líder en el Sector Inmobiliario

Por otro año consecutivo, Inmobiliaria del Este ha sido reconocida en el Top of Mind Paraguay 2024, consolidándose como la marca más recordada en el sector inmobiliario. Este reconocimiento refleja la confianza y el prestigio que hemos construido a lo largo de nuestra trayectoria, manteniéndonos en la mente y el corazón de los paraguayos.



Premios Paraguay Real Estate 2024 Premio Trayectoria

Fuimos honrados con el Premio Trayectoria en los Premios Paraguay Real Estate 2024, un galardón que destaca nuestra constancia y liderazgo en el mercado. Este reconocimiento refuerza nuestro compromiso de seguir innovando y ofreciendo oportunidades para que más familias y empresas puedan acceder a terrenos y propiedades en todo el país.

Premio de Expo Construir Paraguay 2024

En el marco de Expo Construir Paraguay 2024, nuestra empresa recibió un reconocimiento por su impacto y trayectoria en el sector. Este premio resalta nuestra contribución al desarrollo inmobiliario y la confianza que miles de familias paraguayas han depositado en nuestros proyectos.



Premios Soluciones Ecológicas 2024

Hemos sido reconocidos por nuestro compromiso con la sostenibilidad ambiental.

Nos enorgullece ser una empresa EcoResponsable, creando un entorno donde todos puedan trabajar y vivir mejor. Este reconocimiento es un testimonio de nuestro compromiso continuo con el medio ambiente y nuestra comunidad, Soluciones Ecológicas.



Premio Excelencia Inclusiva

Certificación de excelencia inclusiva, formando parte de las empresas unidas a la red SUMMA.



Certificación ISSO 9001:2015

Hemos sido certificados una vez más por GPTW, dentro de las mejores empresas para trabajar en Paraguay. Este reconocimiento es un testimonio del compromiso y la dedicación de cada miembro de nuestro equipo. Valoramos la importancia de crear un ambiente laboral positivo, inclusivo y que fomente el crecimiento profesional.

Certificamos nuevamente con la norma ISO 9001:2015! Este logro refleja nuestro compromiso continuo con la excelencia en la calidad y la satisfacción del cliente. ¡Seguimos avanzando juntos hacia un futuro de éxito y confianza!.



GOBERNANZA E INTEGRIDAD



Gobierno Corporativo

Inmobiliaria del Este fue constituida por Escritura Pública N° 684, el 6 de octubre de 1969, como una Sociedad Anónima. Sus estatutos sociales y personería jurídica fueron aprobadas por decreto N° 9.220 del poder ejecutivo, ese mismo año. En el mismo constan su objeto, capital social, sistema de administración y las disposiciones que regulan su funcionamiento legal.

Inmobiliaria del Este forma parte de dos importantes grupos empresariales AZETA y ZUSA, plataformas para el desarrollo de negocios en Paraguay, compuesta por otras empresas que operan en diferentes áreas de negocios.

Ecosistema de empresas



Nómina Accionaria

El capital accionario de IDESA está conformado por 10 socios, todas las acciones tienen el mismo valor y son nominativas no endosables.

Las asambleas son ordinarias o extraordinarias, las primeras dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio Comercial., las extraordinarias, cuando lo resuelva el Directorio o a pedido del Síndico.

Socio	% Acciones
Leticia María Zuccolillo de Rubiani Adriana Zuccolillo Arréllaga Mara Maria Zuccolillo de Da Silva	50%
Graciela Pappalardo de Zuccolillo	26%
Jorge Eduardo Mendelzon Libster	4%
Maria Adelaida Zuccolillo de Mendelzon	4%
Miguel Angel Zaldivar Silvera	4%
Natalia Zuccolillo de Zaldivar	4%
Santiago Llano Cavina	4%
Andrea Zuccolillo de Llano	4%

El 100% de los accionistas son nacionalidad paraguaya.

A Z E T A



INMOBILIARIA DEL ESTE



El Directorio

El Directorio tiene las más amplias facultades para actuar en nombre de la sociedad, resolver y autorizar todos los actos y operaciones relativas a su objeto, así como la gestión y administración de los negocios, con poderes y facultades especiales para hacer todo cuanto se halle dentro de los fines sociales y que no esté expresamente reservado a la asamblea.

Definen los objetivos y estrategias comerciales e institucionales, así como las políticas y los objetivos relacionados con el Desarrollo Sostenible.

Sus miembros son considerados altos ejecutivos y en cada uno de ellos recae la responsabilidad de gestionar los impactos de la organización sobre la economía, el medio ambiente y las personas.

COMPOSICIÓN	
Presidente	Jorge Eduardo Mendelzon Libster
Vicepresidente	Mara Maria Zuccolillo de Da Silva
Directores	Miguel Angel Zaldivar Silvera Santiago Llano Cavina Leticia María Zuccolillo de Rubiani Adriana Zuccolillo Arréllaga César Eduardo Coll Rodriguez Blas Hector Cristaldo Albospino
Síndico Titular	Aldo Daniel Leguizamón Morel
Síndico Suplente	Jorge Roberto Estigarribia Martinez

*Directorio a diciembre 2024 - 100% paraguayos



Plantel Gerencial

Para el logro de los objetivos definidos por el Directorio, contamos con un plantel gerencial altamente capacitado, encargado de roles específicos de gestión en las diferentes unidades operativas y administrativas.

Este equipo multidisciplinario está liderado por el Gerente General, quien actúa como enlace directo con el Directorio, asegurando la alineación estratégica y operativa de la organización.

Cada miembro del equipo aporta su experiencia y conocimientos para impulsar el crecimiento sostenible de la empresa, promoviendo prácticas responsables y éticas en todas nuestras actividades.

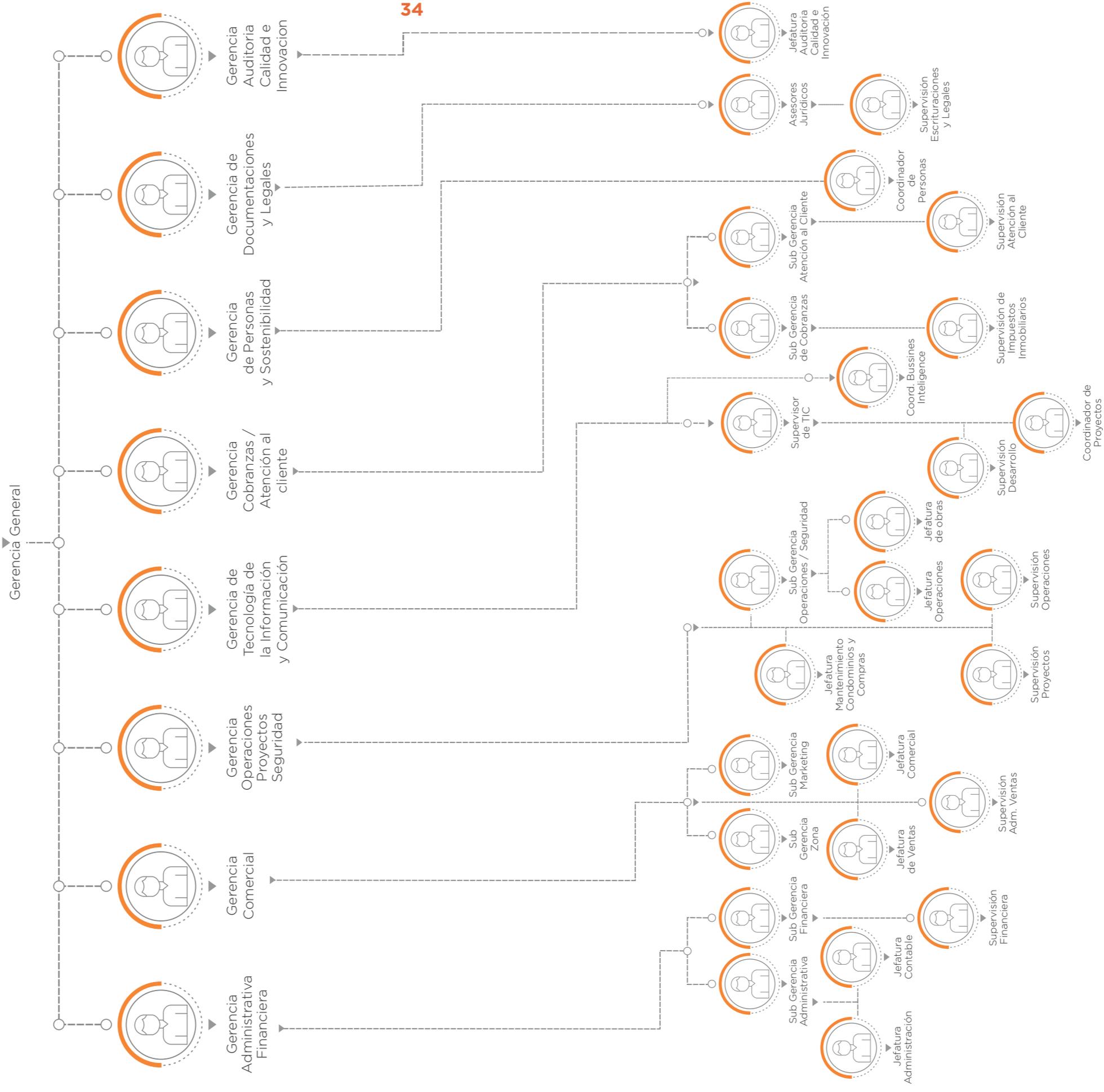
El equipo de gerentes trabaja en conjunto para mejorar los resultados. Todos los meses se reúnen con el Gerente General, quien además comunica sus decisiones y propuestas al Directorio en otras reuniones similares.



NOMBRE	CARGO
Eduardo Quiroga	Gerente General
Mirtha Bellasai	Gerente de Personas & Sostenibilidad
Eduardo Lloret	Gerente Administrativo Financiero
Daniel Roitg	Gerente de Auditoría Interna, Calidad e Innovación
Luis Machuca	Gerente de Cobranzas / Atención al Cliente
Jennifer Coronel	Gerente de Documentaciones y Legales
Mauricio Castillo	Gerente Comercial y Marketing
Valentín Zaracho	Gerente de Tecnología de la Información y Comunicación
Federico Allara	Gerente de Operaciones, Proyectos y Seguridad

89% paraguayos
El promedio de antigüedad de estos es de 14.9 años.

Organigrama Funcional



Compromisos éticos

Código de Ética

Como empresa, somos conscientes de que, para generar experiencias positivas, es fundamental mantener una conducta ética en todas nuestras interacciones.

La ética empresarial es un principio transversal que guía nuestra gestión y nuestras relaciones con todos los grupos de interés.

Más allá de cumplir con las leyes, estamos comprometidos a contribuir a una sociedad más sostenible.

Nos motiva la idea de trabajar juntos para fomentar el crecimiento y la transparencia en nuestro país.

El presente Código de Ética se encuentra vigente desde el año 2020 a la fecha, siendo revisado y actualizado en el año 2023. La difusión y aplicación de las modificaciones introducidas iniciaron en el año 2024.

El Código de Ética contiene compromisos concretos con cada grupo de interés, materializados a través de políticas, programas y proyectos específicos. Algunos de los compromisos más destacados son:

Rechazar toda clase de trabajo forzado u obligatorio, comprometiéndose con su eliminación continua.

Promover activamente la eliminación del trabajo infantil y de toda forma de discriminación en el empleo.

Aplicar una política de "Cero tolerancias" al acoso sexual, laboral y a cualquier manifestación de violencia contra la mujer.

Controlar y monitorear adecuadamente el uso de los activos asignados a Directivos, funcionarios, colaboradores de la Fuerza de Ventas y otros miembros de la empresa, conforme a las normativas vigentes.

Garantizar una comunicación honesta, ética y responsable en la publicidad y el marketing, promoviendo prácticas de competencia justa y responsabilidad social y ambiental en la promoción de productos y servicios.

Realizar negociaciones éticas, equitativas y transparentes, incorporando criterios de sostenibilidad en las adquisiciones y asegurando la selección basada en criterios objetivos de calidad, precio y servicio.

Promover iniciativas orientadas a una mayor responsabilidad ambiental, fomentando el desarrollo y la difusión de tecnologías sostenibles y amigables con el medio ambiente.

MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS

En cumplimiento con la legislación nacional, Inmobiliaria del Este es Sujeto Obligado según la Ley N° 1015/97 y sus modificatorias, sobre "lucha contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo".

En tal sentido, asumimos un rol activo en la implementación de las políticas y procedimientos relacionados. Actualmente nos encontramos desarrollando nuestro Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT), de acuerdo con los estándares establecidos por el organismo regulador (Resolución SEPRELAD N° 201/20).

Las responsabilidades a nivel corporativo se fundamentan en la adopción de un enfoque basado en riesgos, sustentado en principios de integridad y transparencia en todas nuestras acciones.

Oficial de cumplimiento: En nuestra estructura organizacional, contamos con la figura del Oficial de Cumplimiento desde el año 2008. Se informó a la Secretaría de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes (SEPRELAD).



Canales para DENUNCIAS

Toda persona vinculada directa o indirectamente con la empresa que conozca sobre cualquier incumplimiento del Código de Ética deberá denunciarlo a su jefe directo, al gerente de área o a la Gerencia General. En caso de no considerar apropiados estos canales o encontrarse a distancia, dispone de las siguientes alternativas:



etica@idesa.com.py



0972 413 100

opción
Sugerencias/Reclamos

Durante el año 2024, se registraron 0 denuncias formales, habiendo sido todas atendidas y resueltas dentro del periodo correspondiente.

Prácticas de actuación

A raíz del diagnóstico inicial sobre Responsabilidad Social y Sostenibilidad (RS&S), en 2024 continuamos con la formalización y planificación de nuestras estrategias, consolidando el área de Sostenibilidad como parte integral de la Gerencia de Personas. Esta área sigue bajo la denominación de Personas & Sostenibilidad, con una presencia consolidada en la estructura funcional de la empresa.

En este año, hemos fortalecido los roles de responsabilidad, ampliando la presencia del equipo, con un enfoque renovado en la administración del Talento Humano y la Responsabilidad Social, ambos con presupuesto asignado para garantizar la ejecución eficiente de las acciones.



Plan de RS&S

En 2024, el Plan de Responsabilidad Social y Sostenibilidad (RS&S) continúa siendo la base para estructurar nuestras acciones, con un enfoque renovado en los ejes temáticos identificados en los diagnósticos previos. Basado en la metodología de los Indicadores Ethos, que guían nuestra estrategia, hemos actualizado los objetivos y las acciones a seguir. La planificación de este año integra un enfoque transversal en Visión y Estrategia de Sostenibilidad, Gobernanza, Social y Ambiental, con una especial atención a la mitigación de impactos y la generación de valor social.

Política de RS&S

El compromiso de Inmobiliaria del Este con la responsabilidad social sigue firme, reafirmado en la actualización de nuestra Política de RS&S en 2024. Hemos fortalecido nuestro enfoque en las iniciativas que contribuyen activamente al bienestar de nuestros grupos de interés, alineados con nuestra Visión, Misión y Valores.

Las acciones de este año están directamente conectadas a la creación de valor social, ambiental y económico, con objetivos claros para maximizar el impacto positivo.



PLANTANDO
VIDAS



IDESA
MAXIMO RESPALDO A SU INVERSION



Construyendo
Sociedad
entre todos

PRÁCTICAS DE ACTUACIÓN,
Y PARTICIPACIÓN SOCIAL

Focos de Actuación Centrales

Forestación/Reforestación:

Continuamos promoviendo la reforestación a gran escala con el apoyo de nuestros colaboradores y comunidades.



Conservación de los recursos naturales:

Nos mantenemos enfocados en preservar los recursos naturales mediante proyectos sostenibles.



Cambio Climático:

Implementamos medidas para mitigar el cambio climático, con especial énfasis en la reducción de la huella de carbono.

Educación Ambiental:

Desarrollamos iniciativas educativas dirigidas a sensibilizar a nuestros colaboradores y comunidades sobre prácticas ambientales responsables.



Calidad de Vida:

Promovemos acciones de bienestar integral para nuestros colaboradores y sus familias, con énfasis en salud, educación y desarrollo.



Grupos de interés prioritarios

- Colaboradores de IDESA y sus familias.
- Las comunidades de las sedes donde operamos, incluyendo a los proveedores, y los clientes de nuestros proyectos inmobiliarios.

Sub Política de Voluntariado

Los voluntarios de IDESA siguen demostrando su compromiso con las iniciativas del Plan de RS&S, con mayor participación y dedicación en las actividades.

En el año, ampliamos las oportunidades de voluntariado, permitiendo a nuestros colaboradores elegir con mayor libertad las iniciativas que más les interesan, siempre alineadas con nuestros objetivos estratégicos de sostenibilidad.



Gestión de Personas y Compromiso Social

En 2024, continuamos fortaleciendo la gestión de personas y el compromiso social, alineados con nuestra visión corporativa. Entre nuestras principales acciones de este año:

Inclusión y Responsabilidad Social: Reafirmamos nuestro compromiso con la inclusión, manteniendo el distintivo "Empresa IN" otorgado por la Fundación Saraki y continuando con nuestra colaboración con la Fundación Teletón.

Sostenibilidad Ambiental: Reforzamos nuestra alianza con Soluciones Ecológicas para promover el reciclaje inclusivo y la economía circular, con nuevas campañas internas y una mejor gestión de residuos.

Además, en colaboración con la Fundación A Todo Pulmón, participamos en la plantación de 2.000 árboles en diversas localidades, con la participación activa de nuestros colaboradores y sus familias.

Salud y Bienestar: Este año, logramos superar nuestras metas en la campaña anual de donación de sangre, que alcanzó récords de participación. Continuamos con nuestra alianza con CENSSA para fomentar la salud comunitaria.

Clima Laboral: En el ámbito interno, el reconocimiento de "Excelente Lugar para Trabajar 2024" por Great Place to Work refleja el esfuerzo continuo por mantener un ambiente laboral de alta satisfacción, con un 90% de satisfacción este año.

Indicadores de Gestión

En cuanto a los indicadores de Personas y Sostenibilidad, cerramos el 2024 con una rotación anual del 18.7%, lo que refleja los esfuerzos por mejorar la retención de talento y la satisfacción en el lugar de trabajo. Este indicador nos permite seguir ajustando nuestras estrategias para seguir consolidando un entorno laboral óptimo y atractivo.

3 AÑOS SIN "NO CONFORMIDADES"

Desde hace tres años que los informes de las auditorías externas, realizadas para las recertificaciones de la Norma ISO 9001, no presentan acciones correctivas o "no conformidades". Esto indica el cumplimiento y aplicación de los indicadores de forma satisfactoria



Política de Calidad

La mejora continua nos desafía diariamente, más aún por el tipo de negocios al cual nos dedicamos. En tal sentido, el diseño urbanístico de nuestros productos inmobiliarios es concebido con altos estándares de calidad internacional, que se suman a los años de experiencia adquiridos. Esto nos permiten trabajar las expectativas de los clientes y plantear proyectos adecuados a las mismas.

En el año 2009 logramos obtener por primera vez la certificación de la Norma ISO 9001, de gestión de sistema de calidad. Esto nos ayudó a organizar los distintos procesos, aplicando los criterios a las distintas áreas de la empresa.



Comités auxiliares

COMITÉ SEPRELAD

Está conformado por el Oficial de Cumplimiento, que recae en el Gerente Administrativo y Financiero; el Oficial de Cumplimiento Adjunto, ejercido por el Sub Gerente de Administración, y representantes de las gerencias de Auditoría, Calidad & Innovación, y la Sub Gerencia de Atención al Cliente.

Este Comité tiene a su cargo:

- Diseñar y evaluar la matriz de riesgo.
- Difundir los riesgos y las medidas para prevenirlos y atenderlos.
- Capacitar a las áreas en la elaboración y presentación de reportes para la SEPRELAD.



COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD

Este Comité se estableció como estrategia para la implementación del Plan de Responsabilidad Social y Sostenibilidad.

Del mismo participan representantes de las distintas gerencias, a los efectos de lograr una mayor difusión y alcance de la sostenibilidad y motivar la apropiación de las propuestas.

La guía del Comité de Sostenibilidad es la Política y el Plan de RS&S.



COMITÉ DE INNOVACIÓN

Con el rol estratégico de desarrollar ideas y proyectos que contribuyan a la mejora continua de nuestras operaciones, este Comité los integran miembros de las áreas de: Calidad e Innovación, Atención al Cliente, Tecnología, Comercial y Personas.



CIPA (COMISIÓN INTERNA DE PREVENCIÓN DE ACCIDENTES)

Su implementación da cumplimiento a una de las disposiciones del Ministerio del Trabajo.

Los miembros de esta Comisión tienen a su cargo velar por el mantenimiento en condiciones de los equipos de seguridad, las zonas de evacuación y la capacitación continua de sus miembros y, a través de ellos, a los miembros de la empresa.







COMITÉ DE INCLUSIÓN

Este reglamento tiene por objeto establecer las normas de funcionamiento, roles y funciones de la Comisión de Inclusión de Personas con Discapacidad (en adelante, "la Comisión") de Inmobiliaria del Este, con el fin de garantizar la inclusión efectiva de personas con discapacidad en el ámbito laboral.

Asociaciones Gremiales



Alianzas



Participaciones



VISIÓN

Ser líderes en el negocio inmobiliario, caracterizados por la innovación continua y excelencia en la atención a nuestros clientes, fuertemente comprometidos con el desarrollo social integral y respetando los recursos naturales.

MISIÓN

Hacer realidad el sueño de la tierra propia, ofreciendo productos adecuados a las posibilidades del comprador, respaldados en la confianza, experiencia y solidez empresarial.

Lema

“Lideramos haciendo realidad el sueño del terreno propio, contribuyendo al crecimiento y desarrollo responsable del País”.

Política de Calidad:

Nos enfocamos a la mejora continúa ofreciendo productos inmobiliarios urbanísticamente bien desarrollados con altos estándares de calidad, orientados a la plena satisfacción de nuestros clientes y respaldados por la experiencia e integridad de nuestra empresa.



Nuestros pilares son:

- El mejor equipo humano motivado y comprometido.
- La mayor cobertura geográfica y cantidad de loteamientos.
- La solidez financiera e imagen corporativa.
- La mejor infraestructura en maquinarias, equipos e instalaciones.
- Amplia red de agencias.
- Tecnología de vanguardia.
- Respaldo del grupo empresarial.
- La Certificación integral de procesos con la norma ISO 9001:2015

PIRIBEBUY

 IDESA

Fracción
"Mirador San Roque"



LOS NEGOCIOS Y LA SOSTENIBILIDAD

Temas Materiales

En atención a los temas del negocio, y considerando los aspectos relacionados con la sostenibilidad, fueron identificados y priorizados los siguientes:

CUADRO DE PRIORIZACIÓN

- Disponibilidad/uso del territorio.
- Financiamiento/Costo del lote.
- Tecnología e Infraestructura.
- Servicios de Atención al Cliente.
- Seguridad Jurídica de la propiedad.
- Regulaciones Gubernamentales y de entes rectores.

ODS Vinculados Central al negocio



Inmobiliaria del Este se alinea principalmente con el ODS 11 (Ciudades y comunidades sostenibles), específicamente con la Meta 11.3, que promueve la urbanización inclusiva y sostenible. Este enfoque es clave en nuestra misión de brindar respaldo a la inversión y contribuir al crecimiento del país mediante la mejora de la planificación y gestión participativa de los asentamientos humanos, reflejada en nuestro Plan de Responsabilidad Social y Sostenibilidad.

Complementarios



Salud y Bienestar

Implementación del Programa Idesa en Movimiento, que promueve hábitos saludables y proporciona beneficios como descuentos en seguros médicos privados y seguros de vida.



Educación de Calidad

Promoción del acceso igualitario a formación técnica y profesional de calidad, apoyando el desarrollo de competencias laborales para jóvenes y adultos.



Igualdad de Género

Fomento de la equidad laboral mediante la eliminación de discriminación y el empoderamiento de las mujeres, con especial atención al uso de tecnologías para promover su inclusión.



Trabajo Decente y Crecimiento Económico

Compromiso con la productividad y sostenibilidad económica a través de la modernización tecnológica, la innovación y la creación de empleo decente y seguro para todos.

Vida de Ecosistemas Terrestres (ODS 15):

Promoción de la gestión sostenible de los bosques y la reforestación.

Transversales



Paz, Justicia e Instituciones Sólidas

Enfoque en la transparencia, la reducción de la corrupción y la creación de instituciones eficaces, inclusivas y participativas en todos los niveles.



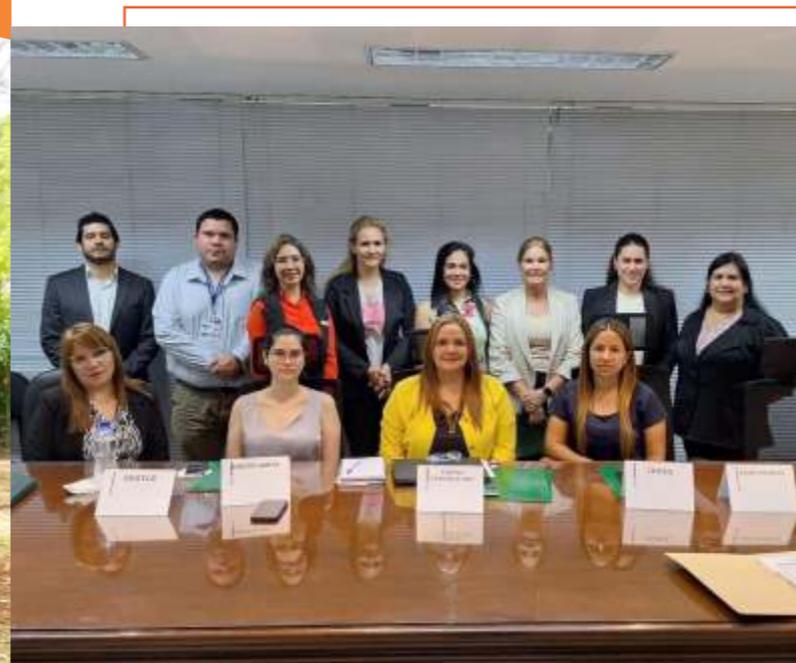
Alianzas para los Objetivos

Fomento de alianzas efectivas entre los sectores público, privado y la sociedad civil, para movilizar recursos y conocimientos hacia el logro de los ODS.



GRUPOS DE INTERÉS

NIVEL	GRUPO DE INTERÉS	MECANISMO DE RELACIONAMIENTO
Estructural	Accionistas. Directorio.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asamblea General. 2. Reuniones con el Gerente General y los gerentes de áreas.
De Gestión	<ol style="list-style-type: none"> 1. Colaboradores: de los distintos niveles jerárquicos. 2. Clientes: Personas Jurídicas y Físicas. 3. Proveedores: organizados en críticos (de bienes y servicios: jurídicos, cobranzas, mensura, informática, etc.) y genéricos (capacitaciones, equipos, etc.). 4. Entes reguladores. 5. Entidades financieras. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reuniones periódicas, actividades de integración, campañas formativas, capacitaciones, proyectos de voluntariado. 2. Promociones, eventos, campañas en redes sociales y medios tradicionales de comunicación. 3. Actividades formativas, visitas, invitación a eventos. 4. Invitación a eventos, envío de información requerida*.
Complementario	Comunidad y Sociedad: Autoridades locales, Gremios sectoriales, OSC, organizaciones vecinales, sociedades de profesionales y medios de comunicación.	Invitación a eventos, visitas, actividades formativas, realización de proyectos conjuntos.



Formamos parte de la Mesa Sectorial con referentes del sector de Administración y Gestión como espacio tripartito de concertación para la obtención de mano de obra calificada, respondiendo a las exigencias del mercado laboral. La Mesa Sectorial es una actividad fundamental donde se atiende las necesidades y exigencias del mercado laboral actual.

MENSAJE DEL GERENTE DE PERSONAS Y SOSTENIBILIDAD

En Inmobiliaria del Este, la gestión sostenible y la responsabilidad social constituyen fundamentos esenciales de nuestro modelo empresarial.

Durante 2024, reforzamos nuestro compromiso con la protección del medio ambiente, la inclusión laboral, el bienestar integral de nuestros colaboradores y la integración de prácticas éticas en todas nuestras actividades.

Impulsamos iniciativas que generaron impactos positivos significativos en colaboradores, clientes y comunidades. Reconocemos especialmente la dedicación de nuestro equipo, cuya contribución fue determinante en la ejecución exitosa de programas internos como "Idesa en Movimiento", enfocado en el bienestar físico, y "Almuerzo Saludable", diseñado para promover hábitos alimenticios equilibrados.

En el ámbito ambiental, logramos importantes avances en la reducción del consumo energético y de papel mediante la intensificación de la digitalización.

Asimismo, consolidamos nuestro compromiso ecológico mediante campañas intensivas de arborización y reforestación, que generaron beneficios directos en distintas comunidades locales.

Estos logros son el resultado de nuestra experiencia, integridad y búsqueda constante de la excelencia. Gracias por acompañarnos en este camino y contribuir a un futuro más sostenible, justo y próspero para todos.

Continuamos trabajando para fortalecer nuestro liderazgo responsable en el sector inmobiliario paraguayo, ofreciendo desarrollos urbanísticos bajo rigurosos estándares de calidad que aseguran la plena satisfacción de nuestros clientes.

Mirtha Bellassai

MIRTHA BELLASSAI
Gerente de Personas y Sostenibilidad



DESEMPEÑO SOCIAL



DESARROLLO DE COLABORADORES

Nuestro equipo

El plantel de Inmobiliaria del Este, al cierre del 2024, lo integran 119 colaboradores; del cual 37% tiene menos de 30 años, 74% posee grado universitario. Es un equipo diverso en rango etario y con bastante antigüedad, lo que enriquece la experiencia y propicia la formación continua hacia las nuevas personas que se van incorporando.

Nuestra Política de Talento Humano favorece la contratación preferencial de personas de la comunidad, como mecanismo para lograr la permanencia de los colaboradores en las Agencias y la Casa Matriz. Además, propicia la incorporación de personas con discapacidad, para lo cual nos estamos formando e identificando los puestos que podrían ser cubiertos por tipo de discapacidad.

MUJERES	HOMBRES
44	75
En cargos de liderazgo (total de cargos: 39)	
15	24
Rango etario menos de 30 años	
52%	45%
Hasta 49 años	
39%	71%
Más de 50 años	
11%	86%
Nuevas incorporaciones (total incorporados 21)	
8	13

NIVEL DE EDUCACIÓN

EEB concluida (9° grado)	Bachiller concluido	Estudiante Universitario	Grado Universitario
3%	17%	29%	35%



DISTRIBUCIÓN POR ÁREA

ÁREA	MUJERES	HOMBRES	TOTAL
ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD	5	4	9
PROYECTOS DE INVERSIÓN	0	0	0
TESORERÍA	7	9	16
OPERACIONES, PROYECTOS Y SEGURIDAD	1	22	23
PERSONAS & SOSTENIBILIDAD	3	1	4
COBRANZAS	2	7	9
ATENCIÓN AL CLIENTE	13	2	15
DOCUMENTACIONES Y LEGALES	3	5	8
COMPRAS, CONDOMINIOS Y MANTENIMIENTO	0	2	2
AUDITORÍA INTERNA Y CALIDAD	1	3	4
COMERCIAL	4	8	12
MARKETING	3	2	5
TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN	1	9	10
GERENCIA GENERAL	1	1	2
TOTAL	44	75	119

DISTRIBUCIÓN POR ÁREA GEOGRÁFICA

DEPARTAMENTOS	MUJERES	HOMBRES	TOTAL
CORDILLERA -CAACUPE	-	2	-
GUAIRÁ -VILLARRICA	1	1	2
ITAPÚA - MA.AUXILIADORA /ENCARNACIÓN	3	3	6
MISIONES - S. IGNACIO	-	1	1
ALTO PARANÁ - CIUDAD DEL ESTE	6	2	8
CENTRAL-ASUNCIÓN	65	35	100
TOTAL	75	44	119

ÍNDICE DE ROTACIÓN

En lo que a rotación se refiere, en el año 2024 fue del 1% mensual en promedio, distribuido en los siguientes indicadores:

INDICADORES	
RENUNCIA	20
DESVINCULACIÓN JUSTIFICADA	0
DESVINCULACIÓN INJUSTIFICADA	8
JUBILACIÓN	0
TOTAL DE BAJAS	28

Salud y seguridad ocupacional

El Plan de Capacitación que elaboramos anualmente contiene un apartado especial sobre Salud y Seguridad por considerar estos temas como aspectos clave para el buen desempeño de nuestros colaboradores.

En el 2024, llegamos a 8 horas de formación y entrenamiento, en promedio por colaborador, abarcando los siguientes temas:

- Generalidades de Salud y en el trabajo
- Ergonomía
- Manejo manual de Cargas
- Operación segura de motosierras, desmalezadora.
 - Prevención y riesgos de operación del tractor agrícola.
- Primeros auxilios básicos.

MECANISMOS DE SEGURIDAD EN LAS OFICINAS

Disponemos de un sistema de prevención de incendios, dotado de salidas de emergencia, aspersores de agua automáticos, bocas de incendio equipadas con mangueras, esquema de vías de evacuación y ubicación de extintores en todos los niveles; además de alarmas. Nuestra casa matriz y las agencias cuentan con rampas antideslizantes y botiquines de primeros auxilios.

Este año retomamos los simulacros de evacuación, que permiten entender en la práctica cómo se deben aplicar las disposiciones establecidas.

REGISTRO DE ACCIDENTES DE TRABAJO

INDICADOR	2024	MUJERES	HOMBRES
Total Colaboradores	119	75	44
Total accidentes de trabajo	0	0	0
Accidentes in itinere	0	0	0
Caídas, resbalones	0	0	0

Inclusión laboral

Nuestro compromiso como empresa es brindar oportunidades para todas las personas por igual, tanto en términos de negocios como siendo empleadores. Es por eso que estamos orientados a reunir las condiciones aptas para que personas con discapacidad puedan formar parte de nuestro equipo. Para lograr esto, establecimos una alianza con la Fundación Saraki, organización especializada en inclusión, que evaluó nuestros procesos y la estructura edilicia.

En esta misma línea, también cabe mencionar que nos postulamos al Sello Empresa "IN", otorgado por la Fundación Saraki, a través del cual buscan visibilizar a las empresas que trabajan en favor de la inclusión en Paraguay. Los resultados serán dados a conocer en el primer trimestre del 2024.



INCLUSIÓN LABORAL

TOTAL 1



MUJERES 0

HOMBRES 1

Formación continua

El proceso implementado para la definición del Plan de Capacitación involucra un análisis, que es realizado de forma conjunta con las distintas gerencias de la empresa, lo que permite detectar las necesidades de cada posición, con base en los objetivos de desempeño requeridos.

Luego, se definen los temas generales y específicos, con los que se arma el proyecto formativo del año, con su respectivo presupuesto. Este año superamos las 900 horas.

PRINCIPALES TEMAS	Participación por sexo	
	HOMBRES	MUJERES
Excel Avanzado	1	19
Refuerzo Excel	5	0
Excel Financiero	3	1
Habilidades Blandas	14	0
Pericia caligráfica	6	5
Migración de Planos	5	0
Reclutamiento y Selección	0	1
Auditoría Corporativa	1	0
SEPRELAD	1	0
Innovación Abierta	1	0
Habilidades Gerenciales	1	0
Project Manager / Gestión 21	1	0
Lenguaje de señas	0	4
Relaciones Humanas	1	1
Técnicas de negociación	1	1
TOTAL HORAS	41	32
	908	

CAPACITACIONES DE AUDITORÍAS INTERNAS DE CALIDAD

Este año el área de Auditoría, Calidad e Innovación realizó dos tipos de entrenamientos:

- 1) Formación de Auditores Internos de Calidad, alcanzando a 10 nuevos auditores.
- 2) Refuerzo a los Auditores Líderes de Calidad, llegando a 10 auditores participantes.

**Inversión en capacitación:
Gs. 24.000.000.**

**Promedio de formación
por colaborador: 5.5 h.**

El proceso de Evaluación del Desempeño es una práctica importante en Inmobiliaria del Este y para el desarrollo de sus colaboradores. Permite detectar oportunidades de mejora, potenciar las fortalezas y establecer planes de desarrollo personal y profesional.

En el año 2024 esta evaluación se realizó al 92% del plantel de colaboradores. Los resultados obtenidos facilitaron promociones internas, así como otro tipo de reconocimientos por metas o logros alcanzados.

Beneficios voluntarios

En la empresa el aporte de los colaboradores es valorado con otros beneficios que trascienden los obligados por la ley; son el resultado de una decisión voluntaria del Directorio y apuntan a mejorar la calidad de vida de todos los que la integran. A continuación, los vigentes en el 2024 y la inversión realizada.

 Bonificación sobre resultados	 Becas Universitarias maestrías y posgrados	 Seguro de Vida	 Aumento salarial por título de grado
 Útiles Escolares para los hijos	 Descuentos en seguro médico privado	 Descuentos en gimnasio	 Descuentos y financiaciones en productos de IDESA
 Regalos por antigüedad	 Flexibilidad horaria	 Permisos Especiales	 Sábados Responsables



Seguro de Vida por Accidentes:

Cobertura de seguro de vida para todos los colaboradores, protegiéndolos frente a posibles accidentes.

Capacitaciones Internas y Externas:

Acceso a programas de formación y capacitación alineados con el plan anual establecido por la empresa, tanto internos como externos.

Becas Universitarias:

Financiamiento de hasta el 100% del costo de carreras universitarias según el promedio académico y la evaluación del desempeño laboral.

Formación en Posgrado y Maestría:

Financiamiento hasta del 50% del costo total, con la posibilidad de financiar el resto mediante cuotas sin intereses.

Uniforme de Trabajo:

La empresa cubre el 70% del costo total del uniforme requerido para el desempeño laboral.

Obsequios por Ocasiones Especiales:

Detalles especiales otorgados por aniversarios laborales, nacimiento de hijos, Día de la Madre, Día del Padre y celebraciones de fin de año.

Día de Cumpleaños Libre:

Cada colaborador disfruta de un día libre al año, correspondiente al día de su cumpleaños.

Descuentos y Financiamientos Especiales:

Condiciones preferenciales para la compra y financiamiento en loteamientos y productos propios del grupo empresarial.

Convenios con Gimnasios:

50% de descuento en gimnasios con acuerdos comerciales vigentes con la empresa.

Aumento Salarial por Titulación:

Incremento salarial otorgado a colaboradores que obtengan títulos universitarios.

Flexibilidad Horaria:

Horarios flexibles específicamente diseñados para colaboradores que se encuentren cursando estudios universitarios.

Cobertura de Seguro Médico Privado:

Subsidio del 50% del costo del seguro médico privado adicional al IPS (Instituto de Previsión Social).



Bonificación sobre Resultados:

Bonificaciones económicas variables en función del desempeño financiero anual previo de la empresa.

Sala de Lactancia

Nuestra Casa Central cuenta con una Sala de Lactancia, ofreciendo un espacio cómodo y seguro para que las madres colaboradoras puedan extraer y almacenar leche materna.

Kits Escolares

Al inicio de cada ciclo escolar entregamos kits escolares a los hijos de nuestros colaboradores, desde educación básica hasta el tercer curso del nivel medio.



Iniciativas internas para colaboradores

Almuerzo Saludable

Con el objetivo de fomentar una alimentación equilibrada y saludable, Inmobiliaria del Este ofrece un subsidio diario de 15.000 Gs. en cada pedido realizado por los colaboradores sobre las opciones saludables del menú establecido.



Idesa en Movimiento

Este programa busca incentivar a nuestros colaboradores a desarrollar hábitos de entrenamiento y actividad física constante, contribuyendo así a mejorar su calidad de vida, salud integral y bienestar general.



Participación de Colaborados con la sociedad

Regala Vida:

Campaña de Donación de Sangre en conmemoración al Día Mundial del Donante de Sangre, celebrado el 18 de junio, promovemos anualmente una campaña interna denominada "Regala Vida", en alianza con el Centro Nacional de Servicios de Sangre (CENSSA). Durante la actividad se brindan charlas informativas sobre la importancia de donar sangre y sus beneficios, incentivando la participación voluntaria de los colaboradores.

Resultados 2024

18 Donantes	18 Bolsas extraídas	54 Componentes sanguíneos generados
----------------	------------------------	--



Gestión de Proveedores

Contamos con 96 proveedores críticos, en su mayoría nacionales. Los prestadores de servicios tienen el mayor porcentaje y la inversión del año en adquisiciones.

PROVEEDOR DE SERVICIOS	TOTAL PAGOS DEL AÑO	
	BIENES	SERVICIOS
94%	Gs. 146.369.520	Gs. 15.817.166.376

Criterios de selección

Con la solicitud de criterios adicionales al cumplimiento de la legislación, buscamos promover y reconocer a los proveedores que cuentan con ciertas prácticas que agregan valor a su gestión y que también pueden beneficiar a Inmobiliaria del Este, principalmente en términos de seguridad y responsabilidad.

Estos criterios tienen un mayor peso en la evaluación cuando las iniciativas del proveedor están vinculadas con la contratación. Algunos de ellos son:

- Certificaciones, como de la Norma ISO 9001 o 14000.
- Participación en la Red SUMMA - Red Paraguaya de Empresas Amigas de la Inclusión, o tener prácticas de inclusión laboral de Personas con Discapacidad.
- Referencias de otras empresas, respecto a sus prácticas.



Evaluación periódica

La evaluación de proveedores críticos se realiza en forma anual, según el parámetro Índice Cualitativo (IC), de acuerdo a los criterios establecidos en el formulario de Evaluación Periódica de Proveedores, con excepción de los vendedores, para los cuales se utiliza el formulario Evaluación de Habilidades del Vendedor.

Para obtener el resultado final de la evaluación anual de proveedores, excepto de los vendedores se pondera el resultado de acuerdo a cada tipo de proveedor:

ΣPo = Sumatoria de puntos obtenidos en la evaluación.

ΣPa = Sumatoria de puntos aplicados.

Listado de proveedores críticos

PRODUCTO/SERVICIO PROVEÍDO	CANTIDAD	PRODUCTO/SERVICIO PROVEÍDO	CANTIDAD
Profesionales de Notaría y Asesoría Jurídica	17	Adquisición de Certificados de Servicios Ambientales.	2
Obras Eléctricas y Servicio electromecánico - electricidad.	5	Redes y Mantenimiento, Call Center y Courier.	8
Construcción en general y obras civiles, incluyendo contratistas de personal.	10	Seguridad Vigilancia y Monitoreo.	2
Venta de materiales y alquiler de equipo. Trabajos de Apertura de loteamientos y reamojonamiento de lotes.	2	Servicios mecánicos, ventas de móvil, repuestos, maquinarias, chapería, pintura.	7
Publicidad y Cartelería.	20	Aceites y combustibles.	1
Servicios Generales y de mantenimiento BC.	3	Jardinería y mantenimiento de áreas verdes.	2
Evaluación de Impacto Ambiental, consultoría técnica ambiental, proyectos y consultoría técnica y servicios forestales.	8	Reparación y Mantenimiento de Maquinaria Pesada, Rectificaciones, Repuestos para tractores/Mangueras Hidráulicas, repuestos generales de máquinas.	7
Boca de Cobranza en Buenos Aires.	1	Seguimiento a Clientes.	1
TOTAL 96			

Vínculo con Clientes

Consideramos que cada persona que acude a nosotros es con la intención de cumplir un sueño o una meta, por lo que los clientes son nuestra razón de ser y la clave para seguir desarrollando el país, a través de la oferta de oportunidades que tenemos para todos. Por el porcentaje de clientes, se puede notar que nuestras propuestas están logrando este objetivo, ya que tenemos un 46% y 31% que percibe hasta Gs. 5 y Gs. 2.5 millones respectivamente.



Rango de Edad (cuando compró)	%
a) Menos de 25 años	4%
b) 25 a 35 años	32%
c) 36 a 45 años	34%
d) 46 a 55 años	18%
e) Mayor a 56	13%
Total	100%

Rango Ingresos	%
a) Menos de Gs. 2.5MM	31%
b) Hasta 5 MM	46%
c) Hasta 7.5 MM	10%
d) Hasta 10 MM	7%
e) Hasta 15 MM	3%
f) Más de 15 MM	3%
Total	100%

Tipos de Clientes	Total
Cliente Activos	30.750
Cliente Propietario de fracciones	192

BENEFICIOS POR CATEGORÍA	VIP ORO	VIP	PREFERENCIAL
Asignación de un ejecutivo de cuentas	Si	Si	No
Compra de lotes con descuentos	15%	10%	5%
Pago de impuestos inmobiliarios en el municipio	Si	No	No
Obsequios en fechas especiales	Si	No	No

Atención al cliente

En Inmobiliaria del Este, nos esforzamos por ofrecer a nuestros clientes una experiencia de atención ágil, cercana y personalizada. Queremos que cada interacción refleje nuestro compromiso con el servicio, brindando respuestas claras y oportunas a sus consultas y necesidades.

Para ello, contamos con un equipo especializado en Atención al Cliente, enfocado en el análisis, monitoreo y mejora continua de nuestros servicios. Además, gestionamos de manera eficiente todos nuestros canales de comunicación, asegurando un contacto fluido y una experiencia satisfactoria en cada interacción.

MECANISMOS DE CONTACTO DEL CLIENTE POR TIPO DE CANAL		
PRESENCIAL	DIGITAL	TELEFÓNICO
11 agencias en distintos puntos del país	Whatsapp: +595 972 413 100 web: www.idesa.com.py correo: contacto@idesa.com.py Redes Sociales: Instagram, Facebook, Twitter linkedin	021 413 1000

Satisfacción

Este 2024 se aplicaron dos encuestas; una en cada semestre, obteniendo en cada ocasión un nivel de satisfacción del 96% en cada indicador evaluado.

PRIMER SEMESTRE
Total encuestados: 412 cliente
95% satisfacción
5% insatisfechos

SEGUNDO SEMESTRE
Total encuestados: 612 clientes
96% Clientes Satisfechos
4% Clientes Insatisfechos

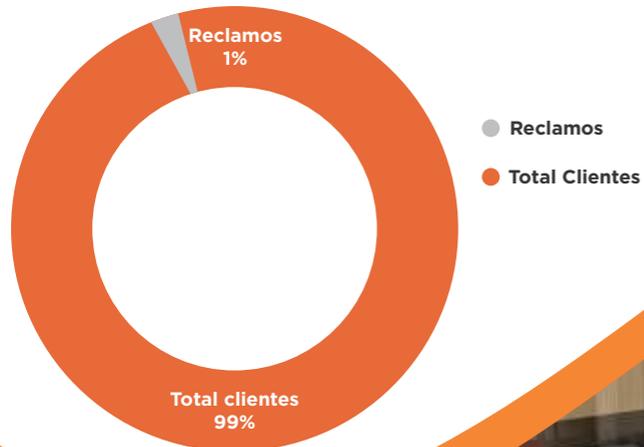


En ambas encuestas se realizó la retroalimentación a los clientes insatisfechos y el seguimiento con las áreas correspondientes para la solución de los inconvenientes.

Se implementaron mejoras a nivel de Procesos y sistemas, teniendo en cuenta los comentarios y sugerencias de clientes.

Tema de Ayuda	Cantidad
Redes de Pago	29
Factura Digital	13
Ingreso Área de Clientes	54
Exclusión de INFORMCONF en tiempo	43
Errores en el sistema	14
Escrituras No Entregadas	41
Inconvenientes Débito Automático	2
Orden Escritura No Entregada	10
Ingreso a App Móvil	15
Reclamos de Limpieza	26
Otros	194
Total	441

TOTAL RECLAMOS	TOTAL CLIENTES ACTIVOS	PORCENTAJE
441	30.750	1



Relacionamiento con la Comunidad y la Sociedad

Espacio IDESA

El Espacio IDESA, estratégicamente ubicado en Asunción sobre la Avenida Madame Lynch y la Autopista, es una propiedad de IDESA destinada a eventos multitudinarios de gran magnitud.

Con 160,000m2 de áreas verdes, ha sido el epicentro de importantes eventos durante 2024, incluyendo el Mega Park y la activación por el Día Mundial del Cáncer de Próstata con el evento Blue Ride 2024.



Trabajo con los Municipios locales

Trabajamos en estrecha colaboración con las autoridades municipales para llevar a cabo los procesos documentales necesarios, tanto previos como posteriores al loteamiento. Esta labor es de suma importancia para el cliente y para el desarrollo continuo del municipio, respecto a la expansión de sus áreas urbanas.

Igualmente, contribuimos al progreso de la ciudad a través de:

- Los ingresos generados por los impuestos (del fraccionamiento, subdivisión de terrenos y otros gravámenes municipales).
- La mejora de la infraestructura local: Esto abarca la construcción y mantenimiento de caminos, la implementación de alcantarillas, la construcción de puentes y la pavimentación de tipo empedrados, según las necesidades específicas.
- La conservación de plazas públicas existentes y la implementación de mejoras en estas áreas.
- La expansión de las redes eléctricas para asegurar una infraestructura adecuada.
- El apoyo a las juntas de saneamiento y las aguateras privadas para facilitar la disponibilidad de agua potable en las áreas correspondientes a los lotes de IDESA.

Nuestra responsabilidad va más allá de los aspectos financieros. También nos vinculamos con la comunidad a través de sus Expo y eventos culturales que son organizados por el municipio; y apoyamos el mantenimiento de los refugios (zona de espera de buses) instalados en las rutas.



Relacionamiento con la Comunidad y la Sociedad

Teletón

Desde el año 2013 apoyamos a la Fundación Teletón en su colecta anual y en las distintas actividades complementarias, como “La Comilona”. Lo hacemos desde tres frentes:

- Nuestros colaboradores voluntarios, que se suman a la colecta con las alcancías.
- La instalación de alcancías en todas nuestras sucursales.
- La entrega de un aporte económico.

Este 2024, entregamos Gs 125.000.000 como IDESA; Gs 9.790.850 como aporte de los colaboradores y logramos recaudar con la venta de brochets en la comilona Gs 3.984.000.



Empresas que brindan oportunidades

Comprometidos con la inclusión, apoyamos el Centro de Alto Rendimiento e Inclusión Laboral Efectiva de la Fundación Saraki, a través del cual se brindan oportunidades laborales a personas con discapacidad, formadas a través de los programas que ofrece el Centro.

A partir de la alianza que establecimos con Saraki, incorporamos a un joven a nuestro plantel (con el acompañamiento correspondiente), quien fue uno de los mejores egresados de su grupo, por un periodo inicial de 3 meses, al 2023 el colaborador fue promovido al staff de IDESA de forma permanente.



Pasantías estudiantiles

Ofrecemos un espacio de aprendizaje a los estudiantes secundarios y universitarios de distintas instituciones educativas, para realizar su pasantía con nosotros, y así tomar conocimiento del contexto laboral, las actividades que se realizan en el área de su elección y vivir una experiencia que les sea de utilidad para su desempeño laboral. En el año recibimos a 3 pasantes de colegios (2 mujeres y 1 hombre) y 0 de universidades (0 mujeres y 0 hombres).

Compromiso Ambiental

Incorporamos el cuidado y la preservación del medio ambiente como parte de cada uno de nuestros procesos, desde la perspectiva del desarrollo inmobiliario y urbano integral. En ese sentido, formalizamos este compromiso en nuestra política de Responsabilidad Social y Sostenibilidad, incorporando 4 puntos específicos como Focos de Actuación:

- Forestación/Reforestación
- Conservación de los recursos naturales
- Cambio Climático
- Educación Ambiental

En complemento, fuimos trabajando en proyectos concretos que nos ayuden a gestionar estos focos.

Principalmente, establecimos un diferencial muy importante para la limpieza y mantenimiento de nuestras propiedades: los árboles no pueden ser talados bajo ningún concepto (ni para fraccionar los lotes o apertura de calles), y solo pueden ser podados aquellos arbustos y especies rastreras (yuyos, malezas, enredaderas) que obstaculizan el acceso y el amojonamiento de los mismos. Esto no solo resulta en la conservación de especies de flora, sino que contribuye a la mitigación del cambio climático.

Para los condominios Boulevard, la compensación de especies desplazadas se realizó con arborizaciones en otras propiedades con una relación de 3x1 (por cada árbol talado, 3 fueron plantados).

En la misma línea, en el 2017 asumimos el compromiso de reducir nuestro consumo de energía y papel en las oficinas, realizando una evaluación previa de los procesos y gestiones. Proyectamos un 5% de reducción anual promedio, logrando al 2024 la disminución del 25% de nuestro consumo energético e incorporando la digitalización de documentos y procesos a nuestro eje de negocio para el desuso de papel.

Esta evolución estuvo acompañada de una constante sensibilización a nuestros colaboradores, para que sean parte activa y comprendan el alcance de sus acciones, promoviendo micro-acciones diarias como apagar los aparatos eléctricos que no se utilicen y desenchufar cargadores, entre otras. Así también, reemplazamos todos los focos y fluorescentes por artículos de iluminación LED de bajo consumo.



DESEMPEÑO
AMBIENTAL



Consumo de recursos

Energía y Agua

Energía Eléctrica	Agua
Casa Central: Gs. 78.188.000	Casa Central: Gs. 22.628.894
Agencias: Gs. 38.970.271	Agencias: Gs. 4.751.935

Este año reportamos el consumo en términos económicos, previendo hacerlo con las medidas específicas para el próximo Reporte de Sostenibilidad.

Medio	Total litros combustible	Total Kilos Co2
Vehículos / Maquinas de uso de la empresa (diésel)	101.296	271.473
Vehículos / Máquinas de uso de la empresa (nafta)	1.373	3.679
Generadores de energía con combustible	260	697

Residuos y materiales

Desde el 2022 trabajamos junto a Soluciones Ecológicas para gestionar de manera responsable nuestros residuos. Durante 2024, reafirmamos esta alianza, impulsando el trabajo con recicladores de base capacitados para la recolección y comercialización de materiales reciclables. Además, siguen recibiendo formación en educación financiera, lo que contribuye a su inclusión y desarrollo económico.

Materiales	2024
Plástico	582 kg
Cartón	1.794 kg
Papel	253 kg
Metales/Aluminio	17 kg
TOTAL	2.646 kg



Proyectos ambientales en curso

Arborización

En 2024 mantuvimos nuestro compromiso con la reforestación, realizando cinco jornadas de arborización planificadas y distribuidas a lo largo del año. Logramos sembrar una mayor cantidad de árboles, totalizando 750 plantines, en nuestras fracciones de distintas localidades. En cada jornada participaron colaboradores de casa matriz y de agencias cercanas a las zonas de plantación. El monitoreo y mantenimiento de los plantines continúa realizándose de forma mensual, asegurando su correcto desarrollo.



La separación comienza en casa

Si bien en 2024 no realizamos la campaña interna de reciclaje, continuamos promoviendo la separación responsable de residuos desde los hogares. Como parte de nuestra política de sostenibilidad, incluimos bolsas de reciclaje en las cajitas de bienvenida para los nuevos colaboradores, incentivando así este hábito desde el primer día.

Digitalización de procesos y solicitudes

En el 2024 registramos un aumento del 5% en el uso de papel, lo que nos impulsa a redoblar esfuerzos para retomar la senda de disminución en 2025. Este resultado refuerza la necesidad de seguir apostando por la digitalización como una herramienta clave para avanzar en sostenibilidad y eficiencia.





INMOBILIARIA
DEL ESTE

A TODO
PARAGUAY PULMÓN
RESPIRÁ

Valor Económico Generado y Distribuido

En este apartado exponemos la forma en que los recursos económicos de la empresa son asignados a los distintos pagos, incluyendo las diferentes iniciativas y programas no comerciales que promovemos.

En el 2024, las actividades comerciales de IDESA superaron en 7% el valor económico generado (VEG) en el año 2023. El resultado provino principalmente de las ventas a largo plazo, otros ingresos operativos, y de las ventas al Contado en dicho periodo

	2023	2024
Pago a Proveedores	50.586.868.657	102.108.529.041
Salarios y Compensaciones	16.166.415.136	16.473.099.638
Impuestos	20.275.802.618	20.534.188.598
Inversiones en RSE (incluyen donaciones)	603.340.161	833.314.925
Total Activo	1.813.214.337.129	1.870.278.640.113
Total Pasivo	1.711.128.316.591	1.780.022.366.959
Patrimonio Neto	490.521.913.510	520.465.694.048
Total VED	87.632.426.572	139.949.132.202

Ratio salarial

Todos los colaboradores de IDESA, independientemente a su sexo, tienen iguales oportunidades de acceso al empleo y los cargos, a recibir los beneficios establecidos en la ley y los demás otorgados por la empresa, así como a participar de las actividades de

formación que son promovidas.

La mediana salarial constituye un punto de referencia según el promedio de salarios a diciembre 2023. El ratio salarial muestra el nivel del salario inicial con relación al salario medio de la empresa.

	2024
La mediana salarial se calcula como parámetro según el promedio de salarios a diciembre 2024. La ratio salarial muestra el nivel del salario inicial con relación al salario del trabajador medio de la empresa.	Mediana salarial: 8.025.025
	Salario inicial: 2.800.000
	Ratio salarial: 2.99

Cumplimiento de la legislación laboral

Los salarios se determinan por tipo de función, siguiendo la reglamentación del Ministerio del Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS), teniendo como parámetro el mínimo establecido.

Facturación en %	
67%	Ventas a largo plazo
5%	Ventas al contado
4%	Ventas a corto Plazo
2%	Nuevo Emprendimiento
22%	Otros ingresos operativos
100%	Total

Eduardo Lloret

Gerente Administrativo
Financiero

DESEMPEÑO
ECONÓMICO

Dictamen de Auditoría Externa

Informe sobre Estados Financieros

Inmobiliaria del Este S.A.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores
Presidente y Miembros del Directorio
De Inmobiliaria del Este S.A.
Asunción, Paraguay**

Identificación de los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros, que se acompañan, de **INMOBILIARIA DEL ESTE SOCIEDAD ANONIMA**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados, estado de variación del patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Los Estados Financieros del ejercicio 2022, se presentan únicamente para efectos comparativos, los mismos fueron auditados por nosotros, que en fecha 13 de junio del 2023 emitimos un dictamen sin salvedades.

Responsabilidad de la Administración

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a Normas de Información Financieras, emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay. Esta 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 debidas 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 con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Informe sobre Estados Financieros

Inmobiliaria del Este S.A.

Alcance de la Auditoría

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 debida a fraude o error.

Al hacer esas evaluaciones del riesgo, 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 la propiedad de las políticas contables usadas 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 del Auditor Independiente

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición patrimonial, económica y financiera de **INMOBILIARIA DEL ESTE SOCIEDAD ANONIMA**, al 31 de diciembre de 2023, los resultados de sus operaciones, los cambios en el capital y sus flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas de Información Financieras, emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay.

Asunción, 17 de junio del 2024

J.C. DESCALZO & ASOCIADOS

Lic. Juan Carlos Descalzo J.
Socio
Matrícula N° C - 87

Desarrollo Urbano Sostenible

En 2025 avanzaremos con nuevas urbanizaciones equipadas con infraestructura de vanguardia, orientadas a mejorar la calidad de vida de sus habitantes y fomentar un entorno urbano más equilibrado y sustentable.

Digitalización y Reducción de Papel

Nos proponemos reducir el uso de papel en un 30%, impulsando la digitalización de procesos clave y adoptando soluciones tecnológicas que mejoren la eficiencia operativa y refuercen nuestro compromiso ambiental.

Apoyo a la Comunidad y Teletón

Sostendremos el vínculo con Teletón a través de iniciativas internas de concientización, recaudación y voluntariado, promoviendo la empatía y el espíritu solidario entre los equipos.

Excelencia y Calidad

Nuestro compromiso con la calidad se mantiene firme en 2025, con el objetivo de renovar la certificación ISO 9001 y seguir mejorando nuestros procesos internos. Buscamos garantizar la eficiencia operativa, la satisfacción de nuestros clientes y la mejora continua como pilares de nuestra gestión.

Reforestación y Biodiversidad

Para 2025 proyectamos un nuevo incremento en nuestras acciones de reforestación, con el objetivo de superar las 1.200 unidades de árboles plantados. Este esfuerzo refuerza nuestra contribución activa a la biodiversidad, la generación de espacios verdes y la mitigación del cambio climático.

Capacitación y Desarrollo del Personal

Fomentaremos al desarrollo profesional y personal de nuestros colaboradores a través de programas de formación continua, capacitación técnica, liderazgo y bienestar. El aprendizaje permanente será clave para acompañar los desafíos y oportunidades del entorno laboral actual.

Responsabilidad Social y Sostenibilidad

En 2025 profundizaremos nuestra estrategia en esta área mediante la ampliación de iniciativas y la consolidación de indicadores que permitan medir con precisión nuestro impacto. El foco estará puesto en generar valor compartido y afianzar una cultura organizacional comprometida con el entorno social y ambiental.

Digitalización y Reducción de Papel

Nos proponemos alcanzar una reducción del 30% en el uso de papel, a través de la automatización de procesos clave y la incorporación de tecnologías que mejoren la eficiencia operativa y reduzcan nuestra huella ambiental

MATRIZ DE INDICADORES GRI	NUMERO DE PAGINA O COMENTARIO
2 - 1 Detalles organizacionales	28
2- 2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	46
2- 3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	1
2- 4 Actualización de la información	1
2- 5 Verificación externa	No aplica
2- 6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	No aplica
2.7 Empleados	57
2.8 Trabajadores que no son empleados	No se menciona
2.9 Estructura de gobernanza y composición	29
2- 10 Designación y selección del máximo Órgano de gobierno	No se menciona
2- 11 Presidente del máximo Órgano de gobierno	No se menciona
2- 12 Función del máximo Órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	No se menciona
2- 13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	No se menciona
2-14 Función del máximo Órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	No se menciona
2-15 Conflictos de interés	No se menciona
2-16 Comunicación de inquietudes críticas	43
2-17 Conocimientos colectivos del máximo Órgano de gobierno	43
2-18 Evaluación del desempleo del máximo Órgano de gobierno	No se menciona
2-19 Políticas de remuneración	No se menciona
2-20 Proceso para determinar la remuneración	No se menciona
2-21 Ratio de compensación total anual	81
2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	39
2-23 Compromisos y políticas	42
2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	43
2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	39
2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	43
2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	37
2-28 Afiliación a asociaciones	46
2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	46
2-30 Convenios de negociación colectiva	No se menciona
3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	No se menciona
3-2 Lista de temas materiales	26
3-3 Gestión de los temas materiales	21
201-1 Valor económico directo generado y distribuido	81
201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	No menciona
202-1 Ratio entre salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	81
202-2 Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	No se menciona
203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	20
203-2 Impactos económicos indirectos significativos	No se menciona
204-1 Proporción de gasto en proveedores locales	66
205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	43
205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	No menciona
205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	36
301-1 Materiales utilizados por peso o volumen	76
301-2 Insumos reciclados	76



IDESA
MÁXIMO RESPALDO A SU INVERSIÓN

Bienvenidos a:
SOLARES DE SANBER



**INMOBILIARIA
DEL ESTE**

MÁXIMO RESPALDO A TU INVERSIÓN