

ESTADOS FINANCIEROS

Por el ejercicio presentado al cierre de 31 de diciembre de 2025

INFORMACION GENERAL DE LA ENTIDAD

1. IDENTIFICACIÓN:

1.1. RAZON SOCIAL: ALMASOL S.A.E.

1.2. ANTECEDENTES DE CONSTITUCIÓN SOCIAL Y REFORMAS ESTATUTARIAS:

Inscrito en el Registro Público de Comercio, Número 1.040, Serie D, Folios 7.910 y siguientes, Sección Contratos, en fecha 24 de agosto de 1.995 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, Número 1.208 y al Folio 4.607 y siguientes Serie "D", fecha 21 de septiembre del 2007.

La empresa fue inscrita ante la Comisión Nacional de Valores en fecha 30 de diciembre de 2021, según certificado de registro N° 139_30122021, y registrada como sociedad emisora ante la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., en fecha 17 de febrero de 2022, según resolución N° 2.388/22.

1.3. RUC: 80012548-7

1.4. ACTIVIDAD PRINCIPAL SEGÚN INSCRIPCIÓN EN EL RUC: Depósito y almacenamiento.

1.5. ACTIVIDAD/ES SECUNDARIA/S SEGÚN INSCRIPCIÓN EN EL RUC: Sin código equivalente.

1.6. DOMICILIO LEGAL: Av. Perú Esq. Teniente Rómulo Ríos.

1.7. TELEFONO: Tel: +595 21 214 742

1.8. FAX: +595 21 214 436

1.9. E-MAIL: marcelo.yambay@gical.com.py

1.10. SITIO PAGINA WEB: <http://www.almasol.com.py/nosotros>

2. ADMINISTRACIÓN:

Cargo	Nombre	Apellido
Presidenta	Violeta Maria	Giménez García de Z.
Vicepresidente/ Rep. Legal	José Manuel	Giménez García de Z.
Director Titular	Mauricio Daniel	Giménez García de Z.
Director Titular	Joaquín Ignacio	Giménez García de Z.
Director Suplente	Francisco A.	Giménez Calvo
Sindico	Juan Víctor	Sienra Isnardi
Síndico Suplente	Alfredo Antonio	Villalba Garcia
Gerente	Marcelo	Yambay
Contador	Graciela	Martínez

3. CAPITAL Y PROPIEDAD:

Capital Social	Capital Emitido	Capital Suscripto	Capital Integrado	Valor nominal de las acciones
40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	50.000.000

COMPOSICION ACCIONARIA: Accionistas que detentan el diez (10) por ciento o más de participación en el capital:

N°	Accionista	Cantidad de acciones	Clase	Voto	Monto	% de participación del capital integrado
1	Francisco A. Giménez Calvo	210	Ordinarias Nominativas	210	10.500.000.000	26,25%
2	Marta García de Zúñiga de Giménez	100	Ordinarias Nominativas	100	5.000.000.000	12,50%
3	José Manuel Gimenez García de Zúñiga	103	Ordinarias Nominativas	103	5.150.000.000	12,88%
4	Mauricio Daniel Gimenez García de Zúñiga	103	Ordinarias Nominativas	103	5.150.000.000	12,88%
5	Violeta María Gimenez García de Zúñiga	103	Ordinarias Nominativas	103	5.150.000.000	12,88%
6	Joaquín Ignacio Gimenez García de Zúñiga	103	Ordinarias Nominativas	103	5.150.000.000	12,88%
7	Francisco Javier Giménez García	78	Ordinarias Nominativas	78	3.900.000.000	9,75%
Totales				800	40.000.000.000	100%

4. AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE:

4.1. AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE DESIGNADO: BAKERTILLY PARAGUAY

4.2. NÚMERO DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA CNV: Registro CNV N° AE – 053

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
Comparativo con el cierre del ejercicio económico anterior
(Expresado en guaraníes)

	Nota	2025	2024
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	13.036.231.570	2.266.281.348
Inversiones temporales	4	-	5.340.245.845
Cuentas por cobrar comerciales	5	2.522.101.690	2.113.500.552
Otros créditos	6	95.621.712.410	159.876.110.492
Inventarios	7	-	-
Total activos corrientes		111.180.045.670	169.596.138.237
Activos no Corrientes			
Otros créditos	6	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	5	-	-
Inversión en asociadas	8	1.787.859.147	1.817.107.994
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	9	338.603.111.258	154.707.625.732
Activos disponibles para la venta	10	-	-
Activos intangibles	11	-	-
Goodwill	12	-	-
Total activos no corrientes		340.390.970.405	156.524.733.726
Total Activos		451.571.016.075	326.120.871.962
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	13	-	-
Préstamos a corto plazo	14	-	-
Porción corriente de la deuda a largo plazo	15	91.432.340.122	20.717.848.744
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	16	-	-
Impuestos a pagar	17	3.774.665.917	424.550.824
Provisiones	18	-	20.000.000
Otros pasivos corrientes	19	-	704.996.573
Total Pasivos Corrientes		95.207.006.039	21.867.396.141
Pasivos no corrientes			
Préstamos a largo plazo	14	168.561.723.379	147.482.310.829
Otros pasivos no corrientes	19	2.796.132.527	16.403.284.560
Total pasivos no corrientes		171.357.855.906	163.885.595.389
Total Pasivos		266.564.861.945	185.752.991.530
Patrimonio Neto			
Capital	20	49.894.150.000	49.894.150.000
Reserva de revalúo	21	12.947.190.242	12.947.190.242
Reserva legal	21	5.106.811.404	4.234.702.410
Reservas estatutarias	21	-	-
Reservas facultativas	21	67.919.728.786	55.849.657.896
Diferencia transitoria por conversión	22	-	-
Resultados	23	49.138.273.698	17.442.179.884
Subtotal		185.006.154.130	140.367.880.432
Interés minoritario	24	-	-
Total Patrimonio Neto		185.006.154.130	140.367.880.432
Total Pasivos y Patrimonio Neto		451.571.016.075	326.120.871.962

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
 Comparativo con igual período del año anterior
 (Expresado en guaraníes)

	Nota	2025	2024
Ventas	25	57.031.630.421	46.071.384.192
Costo de ventas	26	-	-
Utilidad bruta		57.031.630.421	46.071.384.192
Gastos de ventas	27	-37.491.953	-85.879.327
Gastos administrativos	27	-4.688.905.604	-3.824.800.465
Previsiones y Amortizaciones	27	-6.065.014.337	-5.639.752.542
Resultado operativo		46.240.218.527	36.520.951.858
Ingresos financieros - neto	29	27.765.851.447	1.344.310.682
Gastos financieros - neto	29	-19.387.581.173	-18.484.383.079
Subtotal		54.618.488.801	19.380.879.461
Resultado de inversiones en asociadas	30	-	-
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria		54.618.488.801	19.380.879.461
Resultado participación minoritaria	31	-	-
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta		54.618.488.801	19.380.879.461
Impuesto a la renta	32	-5.480.215.103	-1.938.699.577
Resultado neto de actividades ordinarias		49.138.273.698	17.442.179.884
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	33	-	-
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	34	-	-
Utilidad/(Pérdida) neta del año		49.138.273.698	17.442.179.884
Utilidad neta por acción ordinaria	35	61.422.842	21.802.725

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método directo)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
 Comparativo con igual período del año anterior
 (Expresado en guaraníes)

		2025	2024
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Cobranzas efectuadas a clientes	5 25	56.623.029.284	46.517.293.278
Pagos efectuados a proveedores y empleados	7 13	-4.726.397.557	-3.910.679.792
Efectivo generado por las operaciones	6 19	-	-
Otros ingresos y (egresos) - neto	29	49.922.249.476	-40.332.365.323
Pagos de impuesto a la renta	17	-2.602.201.981	-4.027.802.915
Flujo neto de efectivo de actividades operativas		99.216.679.222	-1.753.554.752
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición/Venta de bienes de uso	9	-189.488.397.893	-1.350.846.205
Inversiones Mobiliarias Permanentes		-	-
Intereses cobrados sobre inversiones		-	-
Aquisición de otras inversiones	6	5.369.494.692	-5.357.353.839
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión		-184.118.903.202	-6.708.200.044
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
(Disminución) Incremento de préstamos	14 15	91.793.903.929	24.355.480.769
Intereses Pagados	29	-13.584.855.484	-10.570.407.021
Aportes de capital recibidos	20	-	-
Dividendos pagados	21 23	-4.500.000.000	-7.300.000.000
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento		73.709.048.445	6.485.073.748
<i>(Disminución) Incremento neto de efectivo</i>		-11.193.175.535	-1.976.681.048
<i>Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo</i>	29	21.963.125.758	-6.569.665.376
<i>Efectivo al principio del año</i>	3	2.266.281.348	10.812.627.772
Efectivo al final del período		13.036.231.570	2.266.281.348

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
 Comparativo con igual periodo del año anterior
 (expresado en guaraníes)

	Aporte de los propietarios		Reservas Reserva de revalúo	Ganancias reservadas			Resultado del Ejercicio	Total
	Capital suscrito e integrado	Aporte para aumento de		Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados		
Saldo al 31 de diciembre de 2023	40.000.000.000	9.894.150.000	12.947.190.242	2.953.491.523	38.806.651.037	-	25.624.217.746	130.225.700.548
Saldo reestructurado	-	-	-	-	-	25.624.217.746	-25.624.217.746	-
Reserva legal	-	-	-	1.281.210.887	-	-1.281.210.887	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-7.300.000.000	-	-7.300.000.000
Revalúo de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Reservas	-	-	-	-	17.043.006.859	-17.043.006.859	-	-
Resultado de enero a diciembre 2024	-	-	-	-	-	-	17.442.179.884	17.442.179.884
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	40.000.000.000	9.894.150.000	12.947.190.242	4.234.702.410	55.849.657.896	-	17.442.179.884	140.367.880.432
Saldo reestructurado	-	-	-	-	-	17.442.179.884	-17.442.179.884	-
Reserva legal	-	-	-	872.108.994	-	-872.108.994	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-4.500.000.000	-	-4.500.000.000
Revalúo de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Reservas	-	-	-	-	12.070.070.890	-12.070.070.890	-	-
Resultado de enero a diciembre 2025	-	-	-	-	-	-	49.138.273.698	49.138.273.698
Saldo al 31 de Diciembre de 2025	40.000.000.000	9.894.150.000	12.947.190.242	5.106.811.404	67.919.728.786	-	49.138.273.698	185.006.154.130

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

NOTA 1 – DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA Y DEL NEGOCIO DE LA COMPAÑÍA

La empresa denominada actualmente **ALMASOL S.A.E.**, y domiciliada en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, en la casa N° 750 de la calle Tte. Rómulo Ríos casi Avda. Perú, fue constituida en principio por escritura pública número 658 de fecha 2 de agosto de 1995, autorizada por el Escribano Público Ramón Zubizarreta Zaputovich, inscrita en el Registro Público de Comercio, Número 1.040, Serie D, Folios 7.910 y siguientes, Sección Contratos, en fecha 24 de agosto de 1.995 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, Número 1.208 y al Folio 4.607 y siguientes, Serie “D”, Fecha 21 de setiembre del 2007.

Posteriormente modificados por escritura pública número 93 de fecha 12 de diciembre del 2006, autorizada por el Escribano Publico Eduardo Antonio Gustale Portillo, inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el Número 702, Serie D, Folios 8.92 I y siguientes, Sección Contratos, Fecha 3 de octubre del 2007 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Número 336, Serie A, Folio 3.706 y siguientes Fecha 8 de octubre del '2007. Se deja constancia que copias debidamente autenticadas de los documentos públicos relacionados, quedaron agregadas a la escritura número 145 de fecha 29 de junio de 2015, obrante al folio 654 y siguientes, del Protocolo Civil “B”.

La Sociedad tendrá una duración de 99 (noventa y nueve) años a contar desde la fecha de inscripción de estos estatutos sociales en la Dirección General de los Registros Públicos. No obstante, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas puede prorrogar o reducir su duración cuando así lo resolviere de conformidad con las pertinentes disposiciones de la ley y de estos Estatutos.

La Sociedad tendrá por objeto principal la construcción, reforma y desarrollo de todo tipo de proyectos arquitectónicos y de ingeniería para arrendarlos bajo el sistema “BUILT TO SUIT” “HECHO A MEDIDA”. Podrá, además, dedicarse por cuenta propia o de terceros o asociada a terceros en cualquier parte de la República o en el extranjero a cualquiera de las siguientes actividades: CONSTRUCCIÓN. INMOBILIARIAS, COMERCIALES, INDUSTRIALES, SERVICIOS, TRANSPORTE, LEASING, FACTORING, DE CAPITALIZACIÓN: La Sociedad podrá emitir títulos de deuda para negociarlos en el mercado de valores, a través de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. u otras entidades que se llegaren a crear, previa autorización de la Comisión Nacional de Valores y de conformidad a las leyes que regulan la materia.

Asimismo la Sociedad podrá dedicarse a la compra, venta, permuta y toda forma de negociación de toda clase de títulos y valores públicos y privados, participaciones en otras empresas mediante inversiones de capital, formación de Joint Ventures y toda clase de fusión, absorción o asociación con otras personas físicas o jurídicas del país o del extranjero, dar (con fondos propios) y tomar dinero en préstamo, con o sin garantía, constituir y transferir hipotecas, prendas y otros derechos reales, suscribir acciones, bonos, obligaciones y toda clase de títulos y papeles de comercio y realizar toda operación de esta índole permitida por las disposiciones legales que rigen la materia.

La enumeración que antecede es meramente enunciativa y no limitativa.

La entidad cierra su ejercicio económico el 31 de diciembre.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. Bases de contabilización

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas contables generalmente aceptadas en la República del Paraguay. No obstante, en ciertos casos, se han adoptado las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay, en cumplimiento de los requisitos regulatorios aplicables y atendiendo a la naturaleza de las operaciones de la entidad.

La Sociedad se encuentra en un proceso de transición hacia el marco normativo completo de las NIF. Actualmente, se han priorizado los criterios de medición y exposición de los rubros con mayor impacto patrimonial, tales como Propiedades, Planta y Equipo e Instrumentos Financieros. El cronograma detallado de convergencia y las evaluaciones técnicas pendientes se exponen en la Nota 39 (Hechos posteriores).

a.1. Formato de los estados financieros:

El ejercicio fiscal de la Sociedad comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año. La exposición de los estados financieros según el modelo adoptado es consistente con la NIF 2 – Presentación de estados financieros.

* El Estado de situación patrimonial fue preparado clasificando los activos y pasivos en corriente y no corriente respectivamente.

* Los ingresos y los egresos del Estado de Resultados fueron reconocidos en base a su devengamiento. La entidad presenta sus gastos atendiendo a su naturaleza, dada la estructura operativa de arrendamientos bajo el modelo 'Built to Suit'.

* El Estados de evolución del patrimonio neto fueron preparados mostrando por separado la utilidad (pérdida) del ejercicio.

* El Estado de flujos de efectivo fue preparado empleando el método directo atendiendo a las definiciones mencionadas en la NIF 4 Estado de Flujo de efectivo.

b. Uso de estimaciones contables:

La preparación de los presentes estados financieros requiere que la Gerencia de la sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y contingentes, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

c. Moneda extranjera:

Las operaciones en moneda extranjera se registran inicialmente en moneda nacional utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Al cierre de cada ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se revalúan empleando los tipos de cambio de cierre (vendedor para pasivos y comprador para activos) emitidos por el Banco Central del Paraguay o vigentes en el mercado local.

Las diferencias de cambio resultantes, tanto de la liquidación de transacciones como de la valuación de activos y pasivos al cierre, se reconocen íntegramente en el Estado de Resultados del ejercicio en que se originan. Al 31 de diciembre de 2025, la cotización del dólar estadounidense presentó una disminución del 15,9% para la compra y 16,0% para la venta

respecto al cierre del ejercicio anterior, impactando significativamente en los resultados financieros netos de la Sociedad.

	Diciembre 2025			Diciembre 2024		
	Indicar moneda	Simbología	G.	Indicar moneda	Simbología	G.
Activos	Dólar estadounidense	USD	6.572,46	Dólar estadounidense	USD	7.812,22
Pasivos	Dólar estadounidense	USD	6.585,55	Dólar estadounidense	USD	7.843,41
Posición neta			-13,09			-31,19

d. Efectivos y equivalentes de efectivo:

Se considerarán dentro del concepto de efectivo los saldos en efectivo, disponibilidades en cuentas bancarias y toda inversión de muy alta liquidez, con vencimiento originalmente pactado no superior a tres meses.

e. Inversiones:

Las inversiones temporales se valúan de acuerdo a los siguientes criterios de valuación:

- Valores mobiliarios: a su valor de cotización al cierre del año/período menos los gastos estimados de venta. Ver Nota 4
- Colocaciones financieras en moneda local: a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del año/período. Ver Nota 4
- Colocaciones financieras en moneda extranjera: a su valor de cotización al cierre del año/período más intereses devengados a ese momento. Ver Nota 4
- Las inversiones no corrientes en sociedades donde no se ejerce el control: se valúan a su valor patrimonial proporcional.
- Calculo del VPP: El VPP es calculado en base a los estados financieros cerrados de las asociadas. Ver Nota 8

La existencia de saldos y transacciones con partes relacionadas se ajusta a lo requerido por la Norma de Información Financiera N° 7 Revelaciones de partes relacionadas.

f. Política de constitución de provisión para cuentas de dudoso cobro.

La entidad evalúa periódicamente la recuperabilidad de sus cuentas por cobrar y constituye una provisión para cuentas de dudoso cobro con base en el análisis del riesgo de incobrabilidad.

La provisión se determina considerando el tiempo de mora de los saldos pendientes, aplicando los siguientes criterios:

- Para créditos con un atraso superior a 1 año, se constituye una provisión del 100% del saldo adeudado, salvo que existan garantías suficientes o evidencia de recuperabilidad.
- Para otras cuentas por cobrar, la entidad podrá aplicar estimaciones basadas en experiencia histórica de recuperaciones y análisis individuales de los deudores.

Los saldos incobrables son dados de baja cuando se agotan todas las gestiones de cobro y se determina que no es posible su recuperación.

Esta política se revisa periódicamente para asegurar su alineación con las mejores prácticas contables y la normativa vigente.

g. Inventarios:

Actualmente no aplica dicho enunciado. No obstante, en el caso de que aplicase las existencias se valúan al menor entre su costo de adquisición o de producción y su valor neto de realización. La salida de las existencias es registrada utilizando el sistema de PPP (Precio Promedio Ponderado). Ver Nota 7 y 26.

h. Activos disponibles para la venta:

Al cierre del ejercicio, la entidad no posee bienes clasificados como disponibles para la venta.

i. Previsiones para desvalorización y deterioro de inventarios.

Actualmente no aplica dicho enunciado.

j. Propiedades, planta y equipo – Depreciación:

Las propiedades, planta y equipo se exponen a su costo histórico ajustado por el coeficiente de revalúo emitido por la Autoridad Tributaria, menos la correspondiente depreciación acumulada. El incremento neto por la expresión se acredita a la respectiva reserva patrimonial, cuyo saldo puede ser utilizado únicamente para aumentar el capital.

El costo de las mejoras que extienden la vida útil de los bienes o aumentan su capacidad productiva es imputado a las cuentas respectivas del activo. Los gastos de mantenimiento son cargados a resultados.

Cierre periodo fiscal: Se realizan conforme al Decreto: 3182/2019 Art. 30 Las compras o incorporaciones realizadas se deprecian en forma lineal, con fin de tener un resultado más real al cierre de los periodos fiscales y se contabilizan mes a mes en la cuenta contables Activa: Depreciaciones Acumuladas, que afecta a cada bien de acuerdo con sus cuentas contable y se asume en el estado de resultados como gastos de depreciación

La depreciación es calculada por el método de línea recta al mes siguiente de su adquisición. Ver Nota 9.

k. Intangibles:

La entidad no registra en sus estados financieros activos intangibles, dado que no posee derechos, desarrollos, concesiones, licencias u otros recursos identificables de carácter inmaterial que cumplan con los criterios de reconocimiento establecidos en la NIF 15 – Activos Intangibles.

I. Reconocimiento de ingreso y egresos:

Los ingresos de la Sociedad provienen principalmente del arrendamiento operativo de inmuebles industriales desarrollados bajo la modalidad "Built to Suit" (Hecho a Medida). El reconocimiento se realiza bajo los siguientes criterios:

- **Ingresos por Usufructo de Espacio:** Se reconocen como ingresos de forma lineal durante el plazo de vigencia de los contratos, independientemente de la periodicidad de la facturación o cobranza. Los incentivos concedidos a los arrendatarios (como periodos de gracia) se consideran parte integrante del ingreso neto total por arrendamiento y se distribuyen linealmente a lo largo del contrato.
- **Servicios Complementarios:** Los ingresos por expensas, mantenimiento y otros servicios asociados a la administración de los parques industriales se reconocen en el periodo en que se prestan los servicios y se transfieren los beneficios al arrendatario.
- **Ingresos Financieros:** Los intereses generados por colocaciones de fondos, préstamos otorgados y operaciones de factoring (según el objeto social descrito en la Nota 1) se reconocen utilizando el método de lo devengado, en función al tiempo transcurrido y la tasa de interés pactada.
- **Gastos:** Los egresos se reconocen siguiendo el principio del devengado, guardando la debida correlación con los ingresos que los originan.

m. Impuesto a la renta:

El impuesto a la renta empresarial que se carga a los resultados del año a la tasa del 10%, se basa en la utilidad contable antes de este concepto, ajustada por las partidas que la ley incluye o excluye para la determinación de la utilidad gravable a la que se aplica la tasa legal vigente del impuesto y desde el presente ejercicio el reconocimiento del ingreso originado por la aplicación del impuesto diferido.

n. Restricciones a la distribución de utilidades:

La Sociedad está sujeta a ciertas restricciones a la distribución de utilidades. De acuerdo con las disposiciones del art. 91 de la Ley N° 1.034/83 vigente en Paraguay, debe destinarse a constituir la Reserva Legal un monto no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% del capital social.

De acuerdo a la Ley N° 6.380/20 que modifica la Ley N° 2.421/04, que a su vez modificó la Ley N° 125/91 y que establece el régimen tributario vigente, las utilidades obtenidas estarán gravadas por el IDU (impuesto a la distribución de utilidades), y será absorbidas por los accionistas; la tasa para accionistas locales es del 8% y para accionistas del exterior 15%. La sociedad actuara como agente retentor de este impuesto en que efectuó la distribución de dividendos. De esta manera queda sin efecto el 5% de Impuesto a la Renta adicional establecido por la Ley N° 2.421 vigente hasta el 2019.

o. Derechos en Fideicomiso

La entidad no posee contratos de fideicomiso ni emisiones a través de un Patrimonio Autónomo.

p. Otros principios, prácticas y métodos

No existen otras revelaciones que mencionar distintos a los incluidos en los puntos anteriores, suficientes para cuantificar, valorar y exponer los hechos y bienes económicos en los estados financieros y que fueran relevantes para el lector de los mismos.

Cambios en políticas contables y su efecto sobre los estados financieros, como así también las modificaciones o ajustes de la información de ejercicios anteriores deben exponerse conforme a lo requerido por la Norma de Información Financiera N° 6 Utilidad o pérdida neta por el período, errores fundamentales y cambios en políticas contables.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 está compuesto por fondos disponibles en efectivo en poder de la empresa, como de depósitos en Bancos en cuentas corrientes y cajas de ahorro tal como se detalla a continuación:

Los saldos en monedas extranjeras al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre 2024 están convertidos al guaraní al cambio de cierre conforme lo expuesto en la nota 2 inciso c).

Conceptos	2025	2024
CAJA	18.199.288	21.758.569
TOTAL CAJA	18.199.288	21.758.569
BANCO FAMILIAR GS.	5.142.043	5.851.450
BBVA CTA. CTE. GS.	23.121.782	23.306.007
CONTINENTAL CTA. CTE. GS.	642.172.182	1.134.226.094
GNB BANK CTA. CTE. GS.	15.515.156	15.515.156
ITAU CTA. CTE. GS.	24.024.229	12.747.079
REGIONAL GS.	28.563.732	28.563.732
SOLAR SAE GS.	6.251.401	43.721.038
SUDAMERIS CTA. CTE. GS.	54.666.758	50.653.889
SUDAMERIS CAJA DE AHORRO	7.330.615	-
TOTAL GS.	806.787.898	1.314.584.445
BANCO FAMILIAR U\$S.	3.369.032.254	26.608.500
BBVA CJA.AHORROS U\$S.	72.102.397	85.858.735
CONTINENTAL CTA.U\$S.	1.666.408.200	468.105.998
GNB CTA.CTE. U\$S.	81.268.213	96.781.907
ITAU CTA.CTE.U\$S.	6.654.218.090	71.656.796
REGIONAL U\$S.	111.775.102	133.112.498
SOLAR BANCO	65.757.100	-
SUDAMERIS CTA. CTE. U\$S.	190.683.029	47.813.900
TOTAL U\$S.	12.211.244.384	929.938.334
Total Disponibilidades	13.036.231.570	2.266.281.348

NOTA 4 – INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no mantiene saldos en inversiones temporales. Los fondos que al cierre del ejercicio anterior se encontraban colocados en instrumentos financieros a través de casas de bolsa locales, han sido liquidados y destinados íntegramente al financiamiento del plan de inversiones en infraestructura industrial (proyectos 'Built to Suit') desarrollado durante el presente ejercicio.

Concepto	2025	2024
Otras inversiones - Moneda Local Guaraníes	0	5.340.245.845
Total	0	5.340.245.845

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Se indicarán en este rubro todos los créditos a favor de la empresa provenientes de las ventas de Mercaderías y/o servicios (atendiendo a las actividades ordinarias de la empresa), separando las ventas locales en moneda nacional y/o extranjera de las ventas fuera del país en moneda nacional y/o extranjera.

		Expresado en guaraníes	
		2025	2024
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	7.186.699	8.730.000
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	2.645.227.025	2.104.770.552
Total		2.652.413.724	2.113.500.552

En caso de ser necesarias las provisiones se utiliza el siguiente calculo:

Composición de la cartera de créditos por ventas	31/12/2025	
Situación	Monto	% Provisiones sobre Cartera
A. Total Cartera no Vencida	2.522.101.690	0%
B. Total Cartera Vencida	-	
<i>Composición Cartera Vencida</i>		
Normal		1%
En Gestión de Cobro	-	5%
En Gestión de Cobro Judicial		20%
Total de la cartera de créditos (A+B)	2.522.101.690	-
(-) Total Provisiones	(1.021.142.793)	
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	1.500.958.897	
Observaciones		
Críterios de Clasificación utilizados	De	A
Normal	1	30
En Gestión de Cobro	31	60
En Gestión de Cobro Judicial	61	10000

Los saldos en monedas extranjeras al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre 2024 están convertidos al guaraní al cambio de cierre conforme lo expuesto en la nota 2 inciso c).

NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS

El rubro presenta una disminución neta del 40% respecto al ejercicio anterior, explicada principalmente por la culminación y activación de proyectos de infraestructura bajo la cuenta 'Edificios en Construcción', los cuales fueron trasladados al Activo No Corriente (ver Nota 9). El saldo de IVA Crédito Fiscal se halla vinculado a las inversiones en bienes de capital realizadas y será absorbido gradualmente con la facturación de los cánones de arrendamiento industrial de los nuevos contratos operativos. La Sociedad ha incrementado la Previsión para Dudoso Cobro conforme a la revisión de la antigüedad de los saldos remanentes por servicios administrativos.

Concepto	2025	2024
Anticipos a proveedores	-	-
Gastos pagados por adelantado	59.411.030	225.839.793
Anticipo Impuesto a la Renta	-	165.357.435
Edificios en Construcción	55.370.864.701	114.346.697.524
Retención Impuesto a la Renta	-	-
Retención Impuesto al Valor agregado	-	-
Efectivo canjeado por documentos a cobrar	1.972.713.066	2.349.378.078
IVA Credito Fiscal	25.818.885.010	20.914.060.790
Anticipos compra de bienes y servicios - Residentes	13.420.981.396	13.980.049.913
Anticipos compra de bienes y servicios - No residentes	-	8.613.879.083
(-) Previsión para Dudoso Cobro	(1.021.142.793)	(719.152.124)
Total	95.621.712.410	159.876.110.492

NOTA 7 – INVENTARIOS

No aplica

NOTA 8 – INVERSIONES EN ASOCIADAS

Las inversiones en asociadas se contabilizan conforme a la NIF 8 – Contabilización de Inversiones en Asociadas, utilizando el método de la participación (VPP).

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad posee el 50% de participación en UNIKA EAS, empresa dedicada a otras actividades especializadas de construcción n.c.p. El capital suscrito y pagado de la asociada asciende a G. 3.600.000.000, del cual Almasol S.A.E. es titular de 36 acciones (G. 1.800.000.000) y aportes para futura capitalización por G. 10.000.000.

El saldo de la inversión al cierre de G. 1.787.859.147 refleja el valor patrimonial proporcional determinado sobre los estados financieros de la asociada al 30 de septiembre de 2025. La Gerencia confirma que no se han producido hechos de relevancia en la asociada entre dicha fecha y el cierre del ejercicio de Almasol S.A.E. que requieran ajustes adicionales a la inversión.

Periodo	2025	2024
Inversiones en asociadas	1.810.000.000	1.810.000.000
Participación VPP en otras empresas	0	7.107.994
(-) Previsión por devaluación de inversiones	-22.140.853	0
Total	1.787.859.147	1.817.107.994

NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO – NETO

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha registrado un incremento significativo en el rubro 'Edificios' por un monto de G. 183.790.107.785. Este movimiento corresponde principalmente a la culminación y activación de nuevos proyectos de infraestructura bajo la modalidad 'Built to Suit' (Hecho a medida), destinados al arrendamiento industrial a largo plazo. Estas inversiones han sido financiadas mediante el apalancamiento operativo detallado en la Nota 14 (Préstamos).

	Costo histórico revaluado al inicio del año	Adquisiciones y/o ajustes por TC	Valor de origen revaluado al final del año	Depreciación acumulada revaluada al inicio del año	Depreciación del año	Depreciación acumulada revaluada al final del año	Valor neto contable	
							2024	2023
EDIFICIOS	91.176.806.617	183.790.107.785	274.966.914.402	12.098.919.266	2.549.024.354	14.647.943.620	260.318.970.782	79.077.887.351
TERRENOS	36.843.800.234	4.143.059.370	40.986.859.604	-	-	-	40.986.859.604	36.843.800.234
MUEBLES, UTILES E INSTALACION	2.185.591.473	1.523.417.161	3.709.008.634	1.060.070.697	342.905.109	1.402.975.806	2.306.032.828	1.125.520.776
MAQUINAS DE ALMACENES	2.257.031.910	31.818.182	2.288.850.092	486.786.559	181.410.588	668.197.147	1.620.652.945	1.770.245.353
EQUIPOS DE COMPUTACION	50.738.612	-	50.738.612	45.528.388	136.362	45.664.750	5.073.863	5.210.224
MATERIAL DE TRANSPORTE	10.453.527	-	10.453.527	5.113.355	1.672.565	6.785.920	3.667.607	5.340.172
MEJORAS EN INSTALACION INMUE	50.355.370.576	564	50.355.371.140	14.475.748.953	2.517.768.557	16.993.517.510	33.361.853.630	35.879.621.623
Totales	182.879.792.949	189.488.403.063	372.368.196.011	28.172.167.220	5.592.917.535	33.765.084.753	338.603.111.258	154.707.625.732

DESDE NOTAS 10 AL 13 NO APLICA.

NOTA 14 y 15 – PRESTAMOS BANCARIOS CORTO Y LARGO PLAZO

Al cierre del ejercicio 2025, la porción corriente de la deuda a largo plazo asciende a G. 91.432.340.122, reflejando los cronogramas de amortización de las líneas de crédito obtenidas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. La Gerencia monitorea activamente el flujo de caja proveniente de los nuevos contratos de arrendamiento operativos para garantizar la cancelación de estas obligaciones en sus respectivos vencimientos.

Obligaciones con instituciones bancarias:

PRESTAMOS FINANCIEROS

Préstamos Financieros	Vencimiento	Moneda	Importe (Gs) 2025	Importe (Gs) 2024
BANCO CONTINENTAL S.A.	CP	USD	37.065.525.369	9.610.395.866
BANCO CONTINENTAL S.A.	CP	G	9.189.133.324	738.222.216
BANCO SUDAMERIS	CP	USD	9.924.903.222	3.988.679.989
BANCO SUDAMERIS	CP	G	1.261.280.690	348.999.996
BANCO FAMILIAR	CP	USD	15.542.402.800	4.260.471.307
BANCO FAMILIAR	CP	G	1.010.983.138	925.316.058
BANCO SOLAR	CP	G	920.520.858	845.763.294
BANCO SOLAR	CP	USD	9.941.880.720	0
BANCO ITAU	CP	USD	6.575.710.000	
Total Corriente			91.432.340.122	20.717.848.727

Préstamos Financieros	Vencimiento	Moneda	Importe (Gs) 2025	Importe (Gs) 2025
BANCO SOLAR	LP	G	3.175.938.394	4.096.459.251
BANCO ITAU S.A.	LP	USD	6.575.710.526	0
BANCO CONTINENTAL S.A.	LP	USD	15.430.083.952	23.362.692.673
BANCO CONTINENTAL S.A.	LP	G	21.663.644.460	24.461.777.784
BANCO SUDAMERIS	LP	USD	4.465.853.992	9.307.233.226
BANCO SUDAMERIS	LP	G	7.919.127.227	1.250.583.355
BANCO FAMILIAR	LP	USD	32.515.032.454	32.132.648.838
BANCO FAMILIAR	LP	G	11.059.067.981	12.070.051.119
Total No Corriente			102.804.458.986	106.681.446.246

Además, se exponen

BONOS	2025	2024
PEG USD 1 - SERIE I	3.000.000	3.000.000
PEG USD 1 - SERIE II	2.000.000	2.000.000
PEG USD 1 - SERIE III	2.500.000	0
PEG USD 1 - SERIE IV	2.500.000	0
TOTALES	10.000.000	5.000.000
TC AL CIERRE	6575,73	7831,26
TOTALES EN GS	65.757.264.393	39.156.300.000

INTERES PRESTAMOS + BONOS	2025	2024
CORTO PLAZO	4.455.156.101	0
LARGO PLAZO	15.297.422.423	10.771.924.756
TOTALES	19.752.578.524	10.771.924.756

NOTA 16 - REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR

No aplica

NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 está compuesto por los siguientes impuestos:

Impuestos a pagar	2025	2024
Impuesto a la renta a pagar	3.292.281.088	-
IVA a pagar	476.952.845	419.208.436
Otros impuestos a pagar	5.431.984	5.342.388
Total	3.774.665.917	424.550.824

NOTA 18 – OTRAS PROVISIONES

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 está compuesto por las provisiones:

Provisiones	2025	2024
Otras Provisiones	0	20.000.000
Total	0	20.000.000

NOTA 19 – OTROS PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTE

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 está compuesto por otros pasivos:

Corrientes	2025	2024
Anticipo de Clientes	0	704.996.573
Total	0	704.996.573

No Corrientes	2025	2024
Acreeedores Varios	2.796.132.527	16.403.284.560
Total	2.796.132.527	16.403.284.560

NOTA 20 – CAPITAL INTEGRADO

Los saldos de este rubro ascienden a la suma de G. 40.000.000.000.- (Guaraníes cuarenta mil millones); está compuesto por 800 (ochocientos) Acciones Nominativas, Ordinarias e Individuales; el valor nominal de las acciones es de G. 50.000.000 (Guaraníes cincuenta millones), hallándose integradas por valor de G. 40.000.000.000.- (Guaraníes cuatro mil millones). Cada acción dará derecho a un voto.

Fecha	2025	2024
Capital	40.000.000.000	40.000.000.000
Capital Suscripto	40.000.000.000	40.000.000.000
Capital a Integrar	0	0
Aportes para futura capitalización	9.894.150.000	9.894.150.000
Premio de Emisión	0	0
Cantidad de Acciones	800	800
Valor Nominal de Acciones	50.000.000	50.000.000
Total	49.894.150.000	49.894.150.000

NOTA 21 – RESERVAS

Los saldos de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Expresado en guaraníes	
	2025	2024
a Reserva de revalúo	12.947.190.242	12.947.190.242

Corresponde a la corrección monetaria de los bienes de uso, por la variación del índice de precios al consumo. A partir del año 2020 los bienes de uso son revaluados en base a lo establecido en la Ley 6380/19, que establece como mínimo un índice de inflación acumulado del 20% desde el último revalúo para proceder a revaluar los bienes de uso, estableciendo al mismo tiempo el valor residual que debe tener cada bien conforme a su clasificación.

	2025	2024
b Reserva legal	5.106.811.404	4.234.702.410

De acuerdo con las disposiciones del art. 91 de la Ley N° 1.034/83 vigente en Paraguay, debe destinarse a constituir la Reserva Legal un monto no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% del capital social. La entidad no ha alcanzado el valor máximo de la Reserva legal de acuerdo a lo previsto en la Ley N° 1.034/83.

	Expresado en guaraníes	
	2025	2024
c Reservas estatutarias y/o facultativas	0	0

	2025	2024
d Reservas facultativas	67.919.728.786	55.849.657.896

Reserva constituida para que el Directorio las utilice en proyectos conveninetes para el desenvolvimiento comercial de la Sociedad.

NOTA 22 – DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION

No aplica

NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	2025	2024
Resultado de ejercicios anteriores	0	0
Resultado del ejercicio actual	49.138.273.698	17.442.179.884
Totales	49.138.273.698	17.442.179.884

NOTA 24 - INTERES MINORITARIO

No aplica

NOTA 25 – VENTAS

Estos ingresos corresponden a la facturación por servicios de almacenamiento de depósitos, gravados al 10%, realizados a crédito a clientes locales. Se presenta una comparación de los montos facturados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

	2025	2024
Ventas		
Venta de Servicios		
Local	57.031.630.421	46.084.790.815
Contado	0	0
Crédito	57.031.630.421	46.084.790.815
Exterior	0	0
Contado	0	0
Crédito	0	0
Total	57.031.630.421	46.084.790.815
Otros Ingresos	0	-13.406.623
TOTAL INGRESOS	57.031.630.421	46.071.384.192

NOTA 26 – COSTO DE VENTAS

Debido a la naturaleza operativa de la Sociedad (Arrendamientos 'Built to Suit'), los costos directos de mantenimiento y la depreciación de los inmuebles arrendados se exponen en los rubros de Gastos Administrativos y Provisiones y Amortizaciones, respectivamente, conforme a la estructura de presentación adoptada.

NOTA 27 – GASTOS

Los saldos de este rubro representan erogaciones reales para mantener la fuente productora comprenden: Gastos de ventas o comercialización, gastos administrativos y gastos por amortizaciones, depreciaciones y provisiones, los cuales están debidamente documentados, sus reconocimientos se realizan de acuerdo con la Nota 2 inciso I.

La composición de la cuenta es la siguiente:

Conceptos	2025	2024
Gastos de Ventas	37.491.953	85.879.327
Gastos Administrativos	4.688.905.604	3.824.800.465
Amortizaciones, Depreciaciones y Provisiones	6.065.014.337	5.639.752.542
Totales	10.791.411.894	9.550.432.334

NOTA 28 – OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

No aplica

NOTA 29 – INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

Los Ingresos Financieros netos de G. 27.765.851.447 están compuestos primordialmente por diferencias de cambio ganadas (G. 27.597 millones), originadas por la revaluación de activos y pasivos en moneda extranjera al cierre del año. Este efecto contable compensa el incremento en los gastos por intereses devengados de la deuda financiera (G. 13.584 millones).

Ingresos Financieros netos	2025	2024
Ganancias p/creditos vigentes p/intermediación financiera	168.029.332	122.287.082
Diferencias de cambio	27.597.822.115	1.222.023.600
Total ingresos financieros	27.765.851.447	1.344.310.682
Gastos Financieros netos	2025	2024
Intereses pagados a entidades bancarias y financieras	13.584.855.484	10.570.407.021
Diferencias de cambio	5.802.725.689	7.913.976.058
Total gastos financieros	19.387.581.173	18.484.383.079

NOTAS 30 Y 31 NO APLICAN

NOTA 32 – IMPUESTO A LA RENTA

Los saldos de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se presentan de la siguiente manera:

	2025	2024
Impuesto a la renta	5.480.215.103	1.938.699.577
Total	5.480.215.103	1.938.699.577

NOTAS 33 Y 34 NO APLICAN

NOTA 35 – UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL AÑO Y POR ACCION ORDINARIA

La Sociedad calcula la utilidad (pérdida) neta por acción sobre la base de la utilidad (pérdida) del año y 800 acciones ordinarias de valor nominal G/50.000.000 cada una con derecho a 1 (un) voto por acción.

	2025	2024
Total Acciones	800	800
Utilidad Neta	49.138.273.698	17.442.179.884
Utilidad Neta por Acción Ordinaria	61.422.842	21.802.725

NOTA 36 – ACTIVOS GRAVADOS

Los siguientes bienes de propiedad de la Sociedad han sido hipotecados y prendados en garantía de obligaciones financieras:

Al 31 de diciembre de 2025

Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de
Inmueble	AEROPUERTO - MRA	Hipoteca	\$ 2.188.472	SUDAMERIS BANK SAECA
Inmueble	AEROPUERTO - MRA	Hipoteca	9.180.407.917	SUDAMERIS BANK SAECA
Inmueble	SUMIDENSO / LEONI	Hipoteca	\$ 34.133,00	BANCO CONTINENTAL SAECA
Inmueble	SUMIDENSO / LEONI	Hipoteca	\$ 402.872,02	BANCO CONTINENTAL SAECA
Inmueble	SUMIDENSO / LEONI	Hipoteca	30.852.777.784	BANCO CONTINENTAL SAECA
Inmueble	SUMIDENSO / LEONI	Hipoteca	\$ 7.546.286	BANCO CONTINENTAL SAECA
Inmueble	CERVEPAR	Hipoteca	\$ 7.308.326,52	BANCO FAMILIAR SAECA
Inmueble	GUARAMBARE / DEP. 2	Hipoteca	12.070.051.119	BANCO FAMILIAR SAECA
			\$ 17.480.059,54	
			G 52.103.236.820	

Las obligaciones financieras sujetas a garantías prendarias se resumen de la siguiente manera:

- En guaraníes Cincuenta y dos mil ciento tres millones doscientos treinta y seis mil ochocientos veinte. (G. 52.103.236.820). -
- En dólares americanos Diecisiete millones cuatrocientos ochenta mil cincuenta y nueve dólares con cincuenta y cuatro. (U\$S 17.480.059,54). -

NOTA 37 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2025 no existen situaciones contingentes, ni reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicionales a las que se presentan en estos estados financieros, no obstante, en caso de que así fuera la misma se realizaría conforme la NIF 5.

NOTA 38 – IMPUESTO DIFERIDO

La Sociedad no ha constituido provisión para impuesto a la renta, debido a que a esa fecha la misma generó renta imponible que fue compensada con quebrantos impositivos acumulados a esa fecha.

La Sociedad contabiliza el impuesto a la renta por el método de lo diferido, método del pasivo.

El mencionado método establece la determinación de activos o pasivos impositivos diferidos netos basados en las diferencias temporales y temporarias, con cargo a la línea impuesto a la renta del estado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2025 no existieron diferencias temporales a la tasa del impuesto.

NOTA 39 - HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad, a excepción de los siguientes puntos:

39.1. Plan de Implementación de Normas de Información Financiera (NIF)

En cumplimiento con la Resolución CNV CG N° 35/23, la Sociedad ha iniciado formalmente la fase de transición hacia las Normas de Información Financiera. Al respecto, se destaca lo siguiente:

- Se ha completado el diagnóstico inicial de brechas normativas, identificando impactos significativos en la NIF 21 (Arrendamientos), debido a la naturaleza operativa de los contratos Built to Suit, y en la NIF 10 (Instrumentos Financieros), respecto al modelo de valuación de activos y pasivos financieros.
- Asimismo, se encuentra pendiente de finalización la evaluación técnica del rubro Propiedad, Planta y Equipo bajo los lineamientos de la NIF 11 y NIF 18 (Deterioro del Valor de los Activos), a fin de validar la correcta componentización de la infraestructura industrial y asegurar que su valor recuperable respalda los saldos contables actuales.
- El cronograma de adopción prevé la reexpresión de las cifras comparativas durante el ejercicio 2026, asegurando la convergencia total para el cierre de dicho periodo.

39.2. Gestión de Pasivos y Liquidez

La Gerencia ha iniciado la ejecución del plan de flujo de caja para el ejercicio 2026, destinado a cubrir la porción corriente de la deuda a largo plazo que asciende a G. 91.432.340.122.

Al cierre de marzo de 2026, la Sociedad ha verificado que los nuevos cánones de arrendamiento provenientes de las obras activadas en 2025 (Nota 9) se encuentran operativos y generando el flujo de fondos previsto.

No se prevén dificultades para el cumplimiento de las obligaciones financieras asumidas, dada la estabilidad de los contratos "Built to Suit" vigentes.

NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con compañías y personas físicas vinculadas se componen del siguiente detalle: (activos/pasivos)

Al 31 de diciembre de 2025	2025	2024
ACTIVO		
Inversiones en otras Sociedades	1.810.000.000	1.810.000.000
UNIKA E.A.S.	1.810.000.000	1.810.000.000
Cuentas a cobrar comerciales	1.972.713.066	2.349.378.078
MILETO S.A.	1.972.713.066	2.349.378.078
Total activo	3.782.713.066	4.159.378.078
PASIVO		
Préstamos a largo plazo	1.303.919.676	14.695.374.276
Francisco A. Gimenez Calvo	1.303.919.676	13.050.809.676
Mauricio D. Gimenez G.	0	1.644.564.600

Las transacciones con compañías y personas físicas vinculadas se componen del siguiente detalle: (ingresos/egresos)

Al 31 de diciembre de 2025	2025	2024
Gastos financieros - Intereses pagados	908.070.845	712.301.153
Francisco A. Gimenez Calvo	679.295.850	678.235.172
Mauricio D. Gimenez G.	228.774.995	34.065.981
Total egresos	908.070.845	712.301.153

Contadora
Lic. Graciela Martinez de Ortiz

Representante Legal
Lic. José M. Giménez Garcia de Z.