

## ESTADOS FINANCIEROS

Por el ejercicio presentado al cierre de 31 de marzo de 2026

### INFORMACION GENERAL DE LA ENTIDAD

#### 1. IDENTIFICACIÓN:

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

**1.2. ANTECEDENTES DE CONSTITUCIÓN SOCIAL Y REFORMAS ESTATUTARIAS:**

Inscripto 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 INSCRIPCION EN EL RUC:** Depósito y almacenamiento.

**1.5. ACTIVIDAD/ES SECUNDARIA/S SEGÚN INSCRIPCION 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](mailto: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%
<b>Totales</b>				<b>800</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**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 MARZO DE 2026

Comparativo con el cierre del ejercicio económico anterior  
(Expresado en guaraníes)

	Nota	2026	2025
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	<a href="#">3</a>	4.370.924.804	13.036.231.570
Inversiones temporales	<a href="#">4</a>	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	<a href="#">5</a>	2.972.092.551	2.522.101.690
Otros créditos	<a href="#">6</a>	117.763.010.098	95.621.712.410
Inventarios	<a href="#">7</a>	-	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>125.106.027.453</b>	<b>111.180.045.670</b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Otros créditos	<a href="#">6</a>	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	<a href="#">5</a>	-	-
Inversión en asociadas	<a href="#">8</a>	1.787.859.147	1.787.859.147
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	<a href="#">9</a>	338.719.639.519	338.603.111.258
Activos disponibles para la venta	<a href="#">10</a>	-	-
Activos intangibles	<a href="#">11</a>	-	-
Goodwill	<a href="#">12</a>	-	-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>340.507.498.666</b>	<b>340.390.970.405</b>
<b>Total Activos</b>		<b>465.613.526.119</b>	<b>451.571.016.075</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales	<a href="#">13</a>	-	-
Préstamos a corto plazo	<a href="#">14</a>	-	-
Porción corriente de la deuda a largo plazo	<a href="#">15</a>	86.152.621.448	91.432.340.122
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	<a href="#">16</a>	-	-
Impuestos a pagar	<a href="#">17</a>	9.756.226.960	3.774.665.917
Provisiones	<a href="#">18</a>	-	-
Otros pasivos corrientes	<a href="#">19</a>	-	-
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>95.908.848.408</b>	<b>95.207.006.039</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos a largo plazo	<a href="#">14</a>	179.508.958.418	168.561.723.379
Otros pasivos no corrientes	<a href="#">19</a>	2.597.606.830	2.796.132.527
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>182.106.565.248</b>	<b>171.357.855.906</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>278.015.413.656</b>	<b>266.564.861.945</b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Capital	<a href="#">20</a>	49.894.150.000	49.894.150.000
Reserva de revalúo	<a href="#">21</a>	12.947.190.242	12.947.190.242
Reserva legal	<a href="#">21</a>	7.564.832.132	5.106.811.404
Reservas estatutarias	<a href="#">21</a>	-	-
Reservas facultativas	<a href="#">21</a>	108.599.981.756	67.919.728.786
Diferencia transitoria por conversión	<a href="#">22</a>	-	-
Resultados	<a href="#">23</a>	8.591.958.333	49.138.273.698
<b>Subtotal</b>		<b>187.598.112.463</b>	<b>185.006.154.130</b>
Interés minoritario	<a href="#">24</a>	-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>187.598.112.463</b>	<b>185.006.154.130</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio Neto</b>		<b>465.613.526.119</b>	<b>451.571.016.075</b>

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2026**  
Comparativo con igual período del año anterior  
(Expresado en guaraníes)

	Nota	2026	2025
Ventas	<a href="#">25</a>	13.956.178.686	14.294.131.256
Costo de ventas	<a href="#">26</a>	-	-
<b>Utilidad bruta</b>		<b>13.956.178.686</b>	<b>14.294.131.256</b>
Gastos de ventas	<a href="#">27</a>	-2.080.000	-3.754.546
Gastos administrativos	<a href="#">27</a>	-2.347.488.185	-921.152.064
Previsiones y Amortizaciones	<a href="#">27</a>	-	-
<b>Resultado operativo</b>		<b>11.606.610.501</b>	<b>13.369.224.646</b>
Ingresos financieros - neto	<a href="#">29</a>	2.808.248.222	24.229.962
Gastos financieros - neto	<a href="#">29</a>	-5.822.900.390	-4.692.567.143
<b>Subtotal</b>		<b>8.591.958.333</b>	<b>8.700.887.465</b>
Resultado de inversiones en asociadas	<a href="#">30</a>	-	-
<b>Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria</b>		<b>8.591.958.333</b>	<b>8.700.887.465</b>
Resultado participación minoritaria	<a href="#">31</a>	-	-
<b>Resultado ordinario antes del impuesto a la renta</b>		<b>8.591.958.333</b>	<b>8.700.887.465</b>
Impuesto a la renta	<a href="#">32</a>	-	-
<b>Resultado neto de actividades ordinarias</b>		<b>8.591.958.333</b>	<b>8.700.887.465</b>
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	<a href="#">33</a>	-	-
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	<a href="#">34</a>	-	-
<b>Utilidad/(Pérdida) neta del año</b>		<b>8.591.958.333</b>	<b>8.700.887.465</b>
<b>Utilidad neta por acción ordinaria</b>	<a href="#">35</a>	10.739.948	10.876.109

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método directo)**  
**AL 31 DE MARZO DE 2026**

Comparativo con igual período del año anterior  
(Expresado en guaraníes)

		<b>2026</b>	<b>2025</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>			
Cobranzas efectuadas a clientes	<a href="#">5</a> <a href="#">25</a>	13.506.187.826	10.217.901.289
Pagos efectuados a proveedores y empleados	<a href="#">7</a> <a href="#">13</a>	-2.349.568.185	-924.906.610
Efectivo generado por las operaciones	<a href="#">6</a> <a href="#">19</a>	-	-
Otros ingresos y (egresos) - neto	<a href="#">29</a>	-22.339.823.385	-10.736.808.541
Pagos de impuesto a la renta	<a href="#">17</a>	5.981.561.043	184.687.136
<b>Flujo neto de efectivo de actividades operativas</b>		<b>-5.201.642.701</b>	<b>-1.259.126.726</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Adquisición/Venta de bienes de uso	<a href="#">9</a>	-116.528.262	-16.649.830
Inversiones Mobiliarias Permanentes		-	-
Intereses cobrados sobre inversiones		-	-
Adquisición de otras inversiones	<a href="#">6</a>	-	5.340.245.845
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de inversión</b>		<b>-116.528.263</b>	<b>5.323.596.015</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
(Disminución) Incremento de préstamos	<a href="#">14</a> <a href="#">15</a>	5.667.516.366	-1.495.947.834
Intereses Pagados	<a href="#">29</a>	-5.116.311.570	-2.601.473.112
Aportes de capital recibidos	<a href="#">20</a>	-	-
Dividendos pagados	<a href="#">21</a> <a href="#">23</a>	-6.000.000.000	-
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento</b>		<b>-5.448.795.204</b>	<b>-4.097.420.946</b>
<i>(Disminución) Incremento neto de efectivo</i>		-10.766.966.168	-32.951.659
<i>Efecto estimado de la diferencia de cambio sobre el saldo de efectivo</i>	<a href="#">29</a>	2.101.659.402	-2.066.864.067
<i>Efectivo al principio del año</i>	<a href="#">3</a>	13.036.231.570	2.266.281.348
<b>Efectivo al final del período</b>		<b>4.370.924.804</b>	<b>166.465.622</b>

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**  
**AL 31 DE MARZO DE 2026**  
 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 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 marzo 2025	-	-	-	-	-	-	8.700.887.465	8.700.887.465
Saldo al 31 de marzo de 2025	40.000.000.000	9.894.150.000	12.947.190.242	5.106.811.404	67.919.728.786	-	8.700.887.465	144.568.767.897
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
Saldo reestructurado	-	-	-	-	-	49.138.273.698	-49.138.273.698	-
Reserva legal	-	-	-	2.458.020.728	-	-2.458.020.728	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-6.000.000.000	-	-6.000.000.000
Revalúo de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Reservas	-	-	-	-	40.680.252.970	-40.680.252.970	-	40.680.252.970
Resultado de enero a marzo 2026	-	-	-	-	-	-	8.591.958.333	-32.088.294.637
Saldo al 31 de Marzo de 2026	40.000.000.000	9.894.150.000	12.947.190.242	7.564.832.132	108.599.981.756	-	8.591.958.333	187.598.112.463

---

## **NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2026**

### **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 marzo del 2026, la cotización del dólar estadounidense presentó una disminución del 1,4% para la compra y 1,2% para la venta respecto al cierre del



ejercicio anterior inmediato (31.12.25), impactando significativamente en los resultados financieros netos de la Sociedad.

	Marzo 2026			Diciembre 2025		
	Indicar moneda	ISO 4217	G.	Indicar moneda	ISO 4217	G.
Activos	Dólar estadounidense	USD	6.480,64	Dólar estadounidense	USD	6.572,46
Pasivos	Dólar estadounidense	USD	6.509,67	Dólar estadounidense	USD	6.585,55
Posición neta			-29,03			-13,09

#### 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.
- Cálculo 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.

**l. 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 descripto 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 están convertidos al guaraní al cambio de cierre conforme lo expuesto en la nota 2 inciso c).

Conceptos	2025	2024
CAJA	15.892.744	18.199.288
<b>TOTAL CAJA</b>	<b>15.892.744</b>	<b>18.199.288</b>
Banco Familiar Cta. Cte. Gs. 22-3035944	5.769.512	5.142.043
Banco GNB-BBVA Cta. Cte. Gs. 9061466/023	15.000.000	23.121.782
Banco GNB-BBVA Caja de Ahorro Gs. 9061466/	8.122.216	-
Banco Continental Cta. Cte. Gs. 012318072001	57.571.824	642.172.182
Banco GNB Cta. Cte. Gs. 9061466/001	15.515.156	15.515.156
Banco Itaú Cta. Cte. Gs. 0.0.067459/7	143.659.706	24.024.229
Banco Sudameris Ex Regional Cta. Cte. Gs. 58-	28.563.732	28.563.732
Banco Solar SAE Cta. Cte. Gs. 201117826	5.137.858	6.251.401
Banco Sudameris Cta. Cte. Gs. 216522/3	10.658.968	54.666.758
Banco Sudameris Caja Ahorro Gs. 2165223	5.742.907	7.330.615
<b>TOTAL GS.</b>	<b>295.741.879</b>	<b>806.787.898</b>
Banco Familiar USD 22.3044344	51.447.353	3.369.032.254
Banco GNB Caja Ahorros USD 9061466/0/	71.312.784	72.102.397
Banco Continental Cta. USD 01267330200	1.257.710.191	1.666.408.200
Banco GNB Cta. Cte. USD 9061466/020	80.375.657	81.268.213
Banco Itaú Cta. Cte. USD 0.5.001096/3	2.442.535.380	6.654.218.090
Banco Sudameris Ex Regional Cta. Cte. U\$	110.547.494	111.775.102
Banco Sudameris Cta. Cte. USD 0216522/	28.507.983	65.757.100
Banco Solar Cta. Cte. USD 201122556	16.853.339	190.683.029
<b>TOTAL U\$S.</b>	<b>4.059.290.181</b>	<b>12.211.244.384</b>
<b>Total Disponibilidades</b>	<b>4.370.924.804</b>	<b>13.036.231.570</b>

### NOTA 4 – INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de marzo de 2026, la Sociedad no mantiene saldos en inversiones temporales.

## 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	
		2026	2025
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	19.480.711	5.014.000
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	2.952.611.840	2.517.087.690
<b>Total</b>		<b>2.972.092.551</b>	<b>2.522.101.690</b>

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

Composición de la cartera de créditos por ventas	31/3/2026	
<b>Situación</b>	<b>Monto</b>	<b>% Provisiones sobre Cartera</b>
A. Total Cartera no Vencida	2.972.092.551	0%
B. Total Cartera Vencida	-	
<i>Composición Cartera Vencida</i>		
Normal		1%
En Gestión de Cobro	-	5%
En Gestión de Cobro Judicial		20%
+B)	2.972.092.551	-
(-) Total Provisiones	(1.021.142.793)	
<b>A DE CRÉDITOS</b>	<b>1.950.949.758</b>	
<b>Observaciones</b>		
Criterios de Clasificación utilizados	De	A
Normal	1	30
	31	60
En Gestión de Cobro Judicial	61	10000

Los saldos en monedas extranjeras al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 están convertidos al guaraní al cambio de cierre conforme lo expuesto en la nota 2 inciso c).

## NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS

El rubro presenta un aumento del 23% respecto al ejercicio anterior, explicada principalmente por la realización correspondiente a proyectos de infraestructura bajo la cuenta 'Edificios en Construcción'. 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.

Concepto	2026	2025
Anticipos a proveedores	-	-
Gastos pagados por adelantado	58.906.502	59.411.030
Anticipo Impuesto a la Renta	-	-
Edificios en Construcción	75.831.932.866	55.370.864.701
Retención Impuesto a la Renta	-	-
Retención Impuesto al Valor agregado	291.303.461	-
Efectivo canjeado por documentos a cobrar	1.951.047.065	1.972.713.066
IVA Credito Fiscal	27.269.662.877	25.818.885.010
Anticipos compra de bienes y servicios - Residentes	13.370.126.407	13.420.981.396
Anticipos compra de bienes y servicios - No residentes	-	-
(-) Prevision para Dudosos Cobros	(1.009.969.080)	(1.021.142.793)
<b>Total</b>	<b>117.763.010.098</b>	<b>95.621.712.410</b>

## 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 marzo de 2026, 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 (ejercicio anterior inmediato). 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	2026	2025
Inversiones en asociadas	1.810.000.000	1.810.000.000
Participación VPP en otras empresas	0	0
(-) Previsión por devaluación de inversiones	-22.140.853	-22.140.853
<b>Total</b>	<b>1.787.859.147</b>	<b>1.787.859.147</b>

## NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO – NETO

El saldo del rubro se presenta a continuación:

	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	
							2026	2025
EDIFICIOS	274.966.914.402		274.966.914.402	14.647.943.620	-	14.647.943.620	260.318.970.782	260.318.970.782
TERRENOS	40.986.859.604		40.986.859.604	-	-	-	40.986.859.604	40.986.859.604
MUEBLES, UTILES E INSTALACIONES	3.709.018.073	74.113.784	3.783.131.857	1.402.975.812	-	1.402.975.812	2.380.156.045	2.306.032.828
MAQUINAS DE ALMACENES	2.288.850.091	38.223.227	2.327.073.318	668.197.147	-	668.197.147	1.658.876.171	1.620.652.945
EQUIPOS DE COMPUTACION	50.738.612	4.181.818	54.920.430	45.664.750	-	45.664.750	9.255.681	5.073.863
MATERIAL DE TRANSPORTE	10.453.527	-	10.453.527	6.785.920	-	6.785.920	3.667.607	3.667.607
MEJORAS EN INSTALACION	50.355.371.140		50.355.371.140	16.993.517.510	-	16.993.517.510	33.361.853.630	33.361.853.630
INMUEBLES ARRENDADOS								
<b>Totales</b>	<b>372.368.205.449</b>	<b>116.518.829</b>	<b>372.484.724.278</b>	<b>33.765.084.761</b>	<b>-</b>	<b>33.765.084.759</b>	<b>338.719.639.519</b>	<b>338.603.111.258</b>

**DESDE NOTAS 10 AL 13 NO APLICA.**

## NOTA 14 y 15 – PRESTAMOS BANCARIOS CORTO Y LARGO PLAZO

Al corte de 31 de marzo de 2026, la porción corriente de la deuda a largo plazo asciende a G. 86.152.621.448, 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	31.03.26	31.12.25
BANCO CONTINENTAL	Corto Plazo	USD	35.463.098.434	37.065.525.369
BANCO CONTINENTAL	Corto Plazo	G	9.098.599.993	9.189.133.324
BANCO FAMILIAR	Corto Plazo	USD	14.454.903.478	15.542.402.800
BANCO FAMILIAR	Corto Plazo	G	763.016.971	1.010.983.138
BANCO ITAU S.A.	Corto Plazo	USD	5.892.432.697	6.575.710.000
BANCO SOLAR	Corto Plazo	USD	9.832.716.910	9.941.880.720
BANCO SOLAR	Corto Plazo	G	696.555.065	920.520.858
BANCO SUDAMERIS	Corto Plazo	USD	8.987.793.522	9.924.903.223
BANCO SUDAMERIS	Corto Plazo	G	963.504.377	1.261.280.690
<b>Total Corriente</b>			<b>86.152.621.447</b>	<b>91.432.340.122</b>

Préstamos Financieros	Vencimiento	Moneda	31.03.26	31.12.25
BANCO CONTINENTAL	Largo Plazo	USD	15.260.611.460	15.430.083.952
BANCO CONTINENTAL	Largo Plazo	G	21.663.644.460	21.663.644.460
BANCO FAMILIAR	Largo Plazo	USD	32.157.882.085	32.515.032.454
BANCO FAMILIAR	Largo Plazo	G	11.059.067.981	11.059.067.981
BANCO ITAU S.A.	Largo Plazo	USD	18.820.819.802	6.575.710.526
BANCO SOLAR	Largo Plazo	G	3.175.938.394	3.175.938.394
BANCO SUDAMERIS	Largo Plazo	USD	4.416.804.422	4.465.853.992
BANCO SUDAMERIS	Largo Plazo	G	7.919.127.227	7.919.127.227
<b>Total No Corriente</b>			<b>114.473.895.831</b>	<b>102.804.458.986</b>

Además, se exponen

Bonos emitidos	2026	2025
PEG USD 1 - Serie I	3.000.000,0	3.000.000,0
PEG USD 1 - Serie II	2.000.000,0	2.000.000,0
PEG USD 1 - Serie III	2.500.000,0	2.500.000,0
PEG USD 1 - Serie IV	2.500.000,0	2.500.000,0
<b>Totales</b>	<b>10.000.000,0</b>	<b>10.000.000,0</b>
Tipo de Cambio	6503,51	6575,73
<b>Totales en Gs</b>	<b>65.035.062.587</b>	<b>65.757.264.393</b>

#### NOTA 16 - REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR

*No aplica*

#### NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR

El saldo de este rubro al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 está compuesto por los siguientes impuestos:

Impuestos a pagar	2026	2025
Impuesto a la renta a pagar	3.292.281.088	3.292.281.088
IVA a pagar	463.945.872	476.952.845
Otros impuestos a pagar	-	5.431.984
Dividendos a Pagar	6.000.000.000	
<b>Total</b>	<b>9.756.226.960</b>	<b>3.774.665.917</b>

## NOTA 18 – OTRAS PROVISIONES

El presente rubro no presenta saldos al 31 de marzo de 2026, comparativo con el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2025 el cual tampoco presentaba saldo.

## NOTA 19 – OTROS PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTE

El saldo de este rubro al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 está compuesto por otros pasivos:

El rubro de activos no corrientes no presenta saldos al 31 de marzo de 2026.

Activos No Corrientes:

<b>No Corrientes</b>	<b>2026</b>	<b>2025</b>
Acreeedores Varios	2.597.606.830	2.796.132.527
<b>Total</b>	<b>2.597.606.830</b>	<b>2.796.132.527</b>

## NOTA 20 – CAPITAL INTEGRADO

Los saldos de este rubro ascienden a la suma de G. 40.000.000.000.- (Guaraníes cuarenta mil millones); está compuestos por 800 (ochocientas) 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.

<b>Fecha</b>	<b>2026</b>	<b>2025</b>
<b>Capital</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
Capital Suscripto	40.000.000.000	40.000.000.000
Capital a Integrar	0	0
<b>Aportes para futura capitalización</b>	<b>9.894.150.000</b>	<b>9.894.150.000</b>
<b>Premio de Emisión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cantidad de Acciones	800	800
Valor Nominal de Acciones	50.000.000	50.000.000
<b>Total</b>	<b>49.894.150.000</b>	<b>49.894.150.000</b>

## NOTA 21 – RESERVAS

Los saldos de este rubro al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	<b>2026</b>	<b>2025</b>
<b>a Reserva de revalúo</b>	<b>12.947.190.242</b>	<b>12.947.190.242</b>

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.



	2026	2025
<b>b Reserva legal</b>	7.564.832.132	5.106.811.404

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	
	2026	2025
<b>c Reservas estatutarias y/o facultativas</b>	0	0

	2026	2025
<b>d Reservas facultativas</b>	108.599.981.756	67.919.728.786

Reserva constituida para que el Directorio las utilice en proyectos convenientes 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Expresado en guaraníes	
	2026	2025
Resultado de ejercicios anteriores	0	0
Resultado del ejercicio actual	8.591.958.333	49.138.273.698
<b>Totales</b>	<b>8.591.958.333</b>	<b>49.138.273.698</b>

## 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 marzo de 2026 y 31 de marzo de 2025.

	Expresado en guaraníes	
	2026	2025
<b>Ventas</b>		
<b>Venta de Servicios</b>		
<b>Local</b>	<b>13.956.178.686</b>	<b>14.294.131.256</b>
Contado	0	0
Crédito	13.956.178.686	14.294.131.256
<b>Total</b>	<b>13.956.178.686</b>	<b>14.294.131.256</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>13.956.178.686</b>	<b>14.294.131.256</b>

#### 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 Previsiones 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	2026	2025
Gastos de Ventas	2.080.000	3.754.546
Gastos Administrativos	2.347.488.185	921.152.064
Amortizaciones, Depreciaciones y Previsiones	-	-
<b>Totales</b>	<b>2.349.568.185</b>	<b>924.906.610</b>

#### NOTA 28 – OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

*No aplica*

#### NOTA 29 – INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

Los Ingresos Financieros netos están compuestos primordialmente por diferencias de cambio originadas por la revaluación de activos y pasivos en moneda extranjera al cierre del año. Este efecto contable se detalla a continuación:

Ingresos Financieros netos	2026	2025
Ganancias p/creditos vigentes p/intermediación financiera	2.673.625.315	24.229.962
Diferencias de cambio	134.622.907	-
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>2.808.248.222</b>	<b>24.229.962</b>

**Gastos Financieros netos**

Intereses pagados a entidades bancarias y financieras

Diferencias de cambio

**Total gastos financieros**

2026	2025
5.116.311.570	2.601.473.114
706.588.820	2.091.094.029
<b>5.822.900.390</b>	<b>4.692.567.143</b>

**NOTAS 30 y 31**
**NO APLICAN**
**NOTA 32 – IMPUESTO A LA RENTA**

Considerando que la presentación corresponde al cierre del primer trimestre al 31 de marzo de 2026, no se registran movimientos relacionados con el Impuesto a la Renta Empresarial durante dicho período.

**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.

Expresado en guaraníes		
	2026	2025
<b>Total Acciones</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
Utilidad Neta	8.591.958.333	8.700.887.465
<b>Utilidad Neta por Acción Ordinaria</b>	<b>10.739.948</b>	<b>10.876.109</b>

**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 marzo de 2026

Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (indicar moneda)	A favor de
Inmueble	AEROPUERTO - MRA	Hipoteca	\$ 2.061.140	SUDAMERIS BANK SAECA
Inmueble	AEROPUERTO - MRA	Hipoteca	8.882.631.604	SUDAMERIS BANK SAECA
Inmueble	SUMIDENSO / LEONI	Hipoteca	\$ 364.321,15	BANCO CONTINENTAL SAECA
Inmueble	SUMIDENSO / LEONI	Hipoteca	30.782.244.453	BANCO CONTINENTAL SAECA
Inmueble	SUMIDENSO / LEONI	Hipoteca	\$ 7.435.142	BANCO CONTINENTAL SAECA
Inmueble	CERVEPAR	Hipoteca	\$ 7.167.357,03	BANCO FAMILIAR SAECA
Inmueble	GUARAMBARE / DEP. 2	Hipoteca	11.822.084.952	BANCO FAMILIAR SAECA
Inmueble		Hipoteca	\$ 3.800.000	BANCO FAMILIAR SAECA
			<b>\$ 20.827.960,18</b>	
			<b>G 51.486.961.009</b>	

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

- En guaraníes Cincuenta y un mil cuatrocientos ochenta y seis millones novecientos sesenta y un mil nueve (G. 51.486.961.009).-

- En dólares americanos Veinte millones ochocientos veintisiete mil novecientos sesenta con dieciocho centavos (U\$S 20.827.960,18).-

### **NOTA 37 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

Al 31 de marzo de 2026 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 marzo de 2026 no existieron diferencias temporales a la tasa del impuesto.

### **NOTA 39 - HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al cierre del ejercicio inmediato terminado el 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros con corte trimestral al 31 de marzo de 2026, 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. 86.152.621.448.

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.

Al 31 de marzo de 2026 no han ocurrido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad.

### 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 marzo de 2026	2026	2025
<b>ACTIVO</b>		
<b>Inversiones en otras Sociedades</b>	<b>1.810.000.000</b>	<b>1.810.000.000</b>
UNIKA E.A.S.	1.810.000.000	1.810.000.000
<b>Cuentas a cobrar comerciales</b>	<b>1.951.047.065</b>	<b>1.972.713.066</b>
MILETO S.A.	1.951.047.065	1.972.713.066
<b>Total activo</b>	<b>3.761.047.065</b>	<b>3.782.713.066</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Préstamos a largo plazo</b>	<b>1.303.919.676</b>	<b>1.303.919.676</b>
Francisco A. Gimenez Calvo	1.303.919.676	1.303.919.676
Mauricio D. Gimenez G.	0	0

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

Al 31 de diciembre de 2025	2026	2025
<b>Gastos financieros - Intereses pagados</b>	<b>0</b>	<b>908.070.845</b>
Francisco A. Gimenez Calvo	0	679.295.850
Mauricio D. Gimenez G.	0	228.774.995
<b>Total egresos</b>	<b>0</b>	<b>908.070.845</b>

Contadora  
Lic. Graciela Martinez de Ortiz

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