

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

NOTA 1- NATURALEZA FISICA DE LA EMPRESA

Proberis SAE, anteriormente Axial Sociedad Anónima, fue constituida por Escritura Pública N° 9 (nueve), en fecha 2 de mayo del año 2005 en la ciudad de Asunción, Paraguay. Sus estatutos sociales fueron inscriptos en el Registro Público de Comercio bajo el N° 371, Serie B, Folio 4072, Sección Contratos en fecha 24/05/2015 e inscripto en la Sección de Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el N° 450, Serie C, Folio 5668 de fecha 24/05/2005. Sus estatutos sociales fueron modificados por Escritura Pública N° 125 (ciento veinte y cinco), en fecha 20 de julio del año 2015, inscripta en el Registro Público de Comercio bajo el N° 001, Folio 001 y Sección Comercial. La sociedad a su vez fue inscripta en el Registro Único del Contribuyente dependiente de la Secretaria de Estado y Tributación en fecha 07/06/2005. Tiene por objeto principal el ejercicio de Construcción de edificios completos o de partes de edificios; obras de ingeniería civil en combinación con Actividades inmobiliarias con bienes propios o arrendados.

El Capital Social inicial fue establecido en la suma de Gs. 100.000.000 (cien millones de guaraníes). Dividido en 100 (cien) acciones de un millón de guaraníes (Gs. 1.000.000) cada una y éstas a su vez han sido suscriptas e integradas por los socios. Al ser modificados los estatutos sociales el Capital social fue establecido en la suma de Gs. 3.800.000.000 (tres mil ochocientos millones de guaraníes). Dividido en 3800 (tres mil ochocientas) acciones de un millón de guaraníes (Gs. 1.000.000) cada una.

El 25 de mayo de 2019, fue realizado la Asamblea Extraordinaria, donde se decidió, que el capital social suscripto, emitido e integrado se fija en la cantidad de SIETE MIL DOSCIENTOS MILLONES (Gs. 7.200.000.000) GUARANÍES, representado por 7.200 acciones ordinarias nominativas endosables de un millón de UN MILLÓN DE GUARANÍES (Gs. 1.000.000) cada una, numeradas del 00001 al 7.200. Cada acción dará derecho a un voto. El Estatuto Social fué modificado según Escritura Pública N° 67 ante la Escribana Pública Gloria Ríoz Careaga Franco, Tit. Reg. Notarial N° 395, inscripta en la Dir. Gral. Reg. Publ. Secc. Pers. Juridica y Asoc. Matr. N° 803, Serie Comercial, según N° Entrada 9910060, el 13 de setiembre de 2019, bajo N° 2 Folio 14 y sgte.

Según Art. 4° de los Estatutos Sociales. La Sociedad tiene por objeto principal la realización de Hotelería y sus derivados, además de la realización negocios inmobiliarios y construcción: Mediante la ejecución, administración y realización de obras de cualquier naturaleza, sea para la construcción de propiedades urbanas o rurales, por cuenta propia o ajena, con bienes propios o de terceros para la venta directa o en propiedad horizontal o por consorcios de propietarios, como así también la demolición o remodelación, división de bienes inmuebles urbanos y rurales, construcción de edificios, loteos, arrendamientos, sub arrendamientos, administraciones, quedando habilitada por lo tanto para realizar todo tipo de urbanizaciones, inclusive las contenidas dentro del régimen de las propiedades horizontales.

Es una empresa dedicada a inversiones inmobiliarias, hoteleras y de la construcción El Primer Directorio según los estatutos sociales bajo la Presidencia a Cargo del Sr. Miguel O. Rolon. Oficina sita en Profesor Manuel Riquelme N° 1936 de la ciudad de Asunción– Paraguay.

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

A los 29 días del mes de julio del año dos mil veintidós, se solicita la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N°21 de fecha 07 de julio de 2022 que modifica el Estatuto Social por transformación de la Sociedad Anónima a Sociedad Anónima Emisora, además menciona que la sociedad ha optado por registrarse en la Comisión Nacional de Valores y Bolsa de Valores de Asunción como Sociedad Emisora y por todo lo expuesto es la necesidad de adecuar los estatutos sociales de la empresa y ajustarlos a lo establecido por Ley de Mercado de Valores y con el propósito de evitar confusiones en el Mercado, resulta conveniente cambiar la denominación de la Sociedad de AXIAL S.A. POR LA DE "PROBERIS SOCIEDAD ANONIMA EMISORA", ABREVIADA PROBERIS S.A.E. aprobado por LA DIRECCION GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS, SECCIÑON PERSONA JURIDICA Y COMERCIO MATRICULA JURIDICA NRO. 12216895, Inscripto bajo el N° 3 Folio 31-47 de fecha 10/08/2022 con reingreso de fecha 22/08/2022.

1.1. RUC : 80029142-5

1.2. Actividad principal s/ inscripción en el RUC : La Sociedad tiene por objeto principal Actividades de alojamiento en hoteles y la Construcción de Edificios.

1.3. Actividad Secundaria s/ inscripción en el RUC : Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados y arrendamiento de inmuebles rurales.

1.4. Domicilio legal : Profesor Manuel Riquelme N° 1.936 - Asunción, Paraguay

1.5. Teléfono : (0976-335-119)

1.6. Fax : N/A

1.7. E-mail : relacionesconelmercado@proberis.com.py

1.8. Sitio página Web : www.proberis.com.py

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL		4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

1. ADMINISTRACIÓN

CARGO	NOMBRE Y APELLIDO
Representante (s) Legal (es)	Miguel Oscar Rolón Espinola
DIRECTORIO	
Presidente	Miguel Oscar Rolón Espinola
Vicepresidente	Maria Pilar Troche Fleitas
Director titular	Ana Carolina Ferreira Pintos
Síndico titular	Fernando José Velazquez Abente
PLANA EJECUTIVA	
Gerente de Operaciones	Miguel Oscar Rolón Espinola
Asesor Jurídico	Myrian Solis Pastore
Administración	Laura Fleitas Nuñez
Departamento de Proyecto y	Ricardo Benitez
Operatoria Hotelera	Gerardo Giampaolo

2. CAPITAL Y PROPIEDAD

Descripción	En Guaraníes
Capital Social	20.000.000.000
Capital emitido	20.000.000.000
Capital suscrito	7.200.000.000
Capital Integrado	7.200.000.000
Valor nominal de las acciones	1.000.000

3. COMPOSICIÓN 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
0001 - 7128	Miguel O. Rolon	7128	Ordinaria	7128	7.128.000.000	99,00%

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

4. AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

4.1 AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE DESIGNADO: MVM – CONSULTING GROUP

4.2 NUMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA CNV: CNV-071/22

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se resumen las políticas de contabilidad más significativas aplicadas por la Sociedad:

a- Bases de contabilización (Según NIF Bases de preparación de los Estados Financieros)

Los estados financieros se han preparado siguiendo los criterios de las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay sobre la base de costos históricos, excepto para el caso de activos y pasivos en moneda extranjera y las propiedades, planta y equipo según se explica en los puntos c) y k), y no reconocen en forma integral los efectos de la inflación sobre la situación patrimonial y financiera de la sociedad, en los resultados de sus operaciones y en los flujos de efectivo, por los ejercicios cerrados el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024.

Según el índice de precios al consumidor (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, la inflación al 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024 fueron de 0% y 3,8% respectivamente.

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

Los saldos en moneda extranjera se valúan a las cotizaciones de los tipos de cambio vigentes al cierre del periodo, publicadas por la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios (DNIT).

Las diferencias de cambio originadas por fluctuaciones en los tipos de cambio producidos entre las fechas de concertación de las operaciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio son reconocidas en resultados.

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

El detalle de las cotizaciones de la moneda extranjera operada por la sociedad es el siguiente:

2025			2024		
Indicar moneda	Compra	Venta	Indicar moneda	Compra	Venta
Dólares Americanos	7.790,75	7.807,41	Dólares Americanos	7.812,22	7.843,41

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio del dólar no varió sustancialmente con respecto al vigente al 31 de diciembre de 2024.

d- Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo comprende el efectivo disponible y los depósitos en bancos.

e- Inversiones

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no cuenta con Inversiones de Títulos Bursátiles en la BVPASA.

f- Previsión para cuentas de dudoso cobro/incobrables

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no ha constituido provisiones para cuentas de dudoso cobro / incobrables.

g- Inventarios

Los bienes de cambios o inventario constituyen las obras que están en curso y terminadas, las que se valúan al costo de adquisición y construcción de estas, así como otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actual.

h- Provisiones para desvalorización y deterioro de inventarios

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no ha constituido provisiones para desvalorización y deterioro de inventarios.

i- Activos disponibles para la venta

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no cuenta con Activos disponibles para la venta.

j- Propiedad, Planta y Equipo

j.1. Las propiedades, planta y equipo se exponen a su costo histórico ajustado por el coeficiente de revalúo emitido por la Autoridad Tributaria, hasta el año 2019, menos la correspondiente depreciación acumulada. Desde el año 2020, el Art. 11° de la Ley 6380/19 “De Modernización y Simplificación del Sistema Tributario Nacional”, dispone que los Bienes del Activo Fijo, sólo se revaluarán cuando la variación del Índice de Precios al Consumo determinado por el Banco Central del Paraguay alcance al menos 20%, acumulado desde el ejercicio en el cual se haya

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

dispuesto el último ajuste por revalúo. El incremento neto por la re-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.

Las depreciaciones son computadas a partir del año siguiente al de incorporación al patrimonio de la Sociedad, mediante cargos a resultados sobre la base del sistema lineal, en los años estimados de vida útil. Los efectos de los ajustes sobre Propiedades, Planta y Equipo de operaciones discontinuadas se expondrán, si las hubiese, formando parte de la línea "Resultados sobre actividades discontinuadas neto de Impuesto a la Renta" en el Estado de Resultados.

j.2. Criterio de valuación fiscal

Está constituido por el costo de adquisición o construcción más todos los gastos inherentes a dicha operación, menos la correspondiente depreciación acumulada, conforme a las normas fiscales vigentes. El incremento neto en el valor de los bienes tiene como contrapartida una reserva especial, denominada "Reserva de Revalúo" que forma parte del Patrimonio Neto. Los bienes son depreciados utilizando el método de línea recta a partir del año siguiente al de su incorporación, tomando los años de vida útil menos el porcentaje del valor residual establecido por las normas fiscales.

El costo de las mejoras y/o reparación que cuyo monto sea superior al veinte por ciento (20%) del valor fiscal neto del bien al principio del ejercicio en que se realice la misma, 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 y/o reparaciones, son imputados como gastos en el período en que se originan. El valor contable de los Bienes de Uso, considerados en su conjunto, no excede su valor recuperable al cierre del ejercicio.

Cualquier ganancia o pérdida procedente de la disposición de un elemento de propiedad, planta y equipo se reconoce en el resultado.

CONCEPTO	VIDA ÚTIL ASIGNADA	VALOR RESIDUAL
Muebles y Útiles	10 años	10%
Útiles y Enseres	4 años	10%
Maquinarias	10 años	20%
Herramientas y Equipos	5 años	10%
Equipos de Informática	4 años y 2 años	10%
Rodados	5 años	20%
Construcciones y Mejoras Rurales	30 años	20%
Instalaciones	5 años	10%

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

k. Intangibles

Los bienes intangibles, se exponen a su costo incurrido menos las correspondientes amortizaciones acumuladas al cierre del año. Las amortizaciones son calculadas por el método de línea recta considerando una vida útil de 48 meses. Este rubro incluye costos incurridos por la Sociedad relacionadas con ingresos futuros.

l. Goodwill

No Aplicable.

m. Reconocimiento de ingresos y egresos

Los ingresos y egresos son reconocidos en función de su devengamiento.

n. Base para la preparación del Estado de flujo de efectivo

Para la preparación del estado de flujo de efectivo fue utilizado el método directo, con la clasificación de flujo de efectivo por actividades operativas, de inversión y de financiamiento.

Se consideraron dentro del concepto de efectivo y equivalentes a los saldos en efectivo, disponibilidades en cuentas bancarias y, en caso de existir, las inversiones temporales asimilables a efectivo (de alta liquidez y con vencimiento originalmente pactado por un plazo menor a tres meses).

o. Impuesto a la renta

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad no ha constituido provisión del impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre, la Sociedad ha reportado IRE a pagar por Gs. 111.767.717.

p. Restricciones a la distribución de utilidades

De acuerdo a la Ley 6380/19 la distribución de dividendos y utilidades está sujeta a una retención del 8% en concepto del Impuesto a los Dividendos y a las Utilidades (IDU) a personas físicas o jurídicas domiciliadas en el país, mientras que la tasa será del 15% cuando se tratase de no domiciliados. Excepcionalmente durante el presente año las ganancias acumuladas generadas en ejercicios anteriores y que no fueron capitalizadas ni distribuidas, podrán ser distribuidas y abonar sobre el monto determinado una tasa única y extraordinaria del 5% cuando sus socios y accionistas residan en el país y del 10% en caso de residentes en el exterior.

q. Derechos en Fideicomiso

A la fecha de cierre del presente informe, la Sociedad cuenta con un contrato de Fideicomiso para la ejecución del proyecto de desarrollo inmobiliario y Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso Solcity", celebrado entre PROBERIS S.A.E. en calidad de Fideicomitente Desarrollador, y VISION BANCO S.A.E.C.A., hoy Ueno Bank S.A. en calidad de Fiduciaria.

Constituido como patrimonio autónomo el 15 de junio del 2022 con el aporte inicial integrado por Proberis S.A.E. de la suma Gs. 30.000.000 y la transferencia del inmueble valuado en Gs.

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

961.117.305, ubicado en la calle Manuel Riquelme entre Herib Campos Cervera y San Juan XXIII en el distrito de Trinidad con 600m2 (Asunción) donde se desarrolla el Proyecto, el cual tendrá una duración de 3 (tres) años contados desde el inicio de esta.

Y un contrato de Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía AXIAL-Banco Regional Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto" celebrado entre PROBERIS S.A.E. en calidad de Fideicomitente, BANCO REGIONAL S.A.E.C.A. hoy Banco Sudameris en calidad de Beneficiario, y Financiera FINEXPAR S.A.E.C.A. hoy Z Banco en calidad de Fiduciario.

Constituido como patrimonio autónomo un inmueble valuado en Gs.541.556.850.- ubicado en el Distrito de San Roque en las calles Tte Jara y Tte Marcos Nuñez, Cta. Cte. Ctral. N° 12-0837-23, el cual tendrá una duración de 10 (diez) años y, en su caso, hasta la total cancelación de la deuda.

r. Otros principios, prácticas y métodos

No se han registrado cambios en las políticas y procedimientos contables durante el ejercicio informado.

NOTA 3 - Efectivo y equivalentes de Efectivo

DISPONIBILIDADES

La composición de la cuenta es la siguiente:

Concepto	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
Caja	843.251.333	733.299.905
Banco Moneda Local	70.702.917	2.657.757
Banco Moneda Extranjera	113.823	1.141.033.247
Total	914.068.073	1.876.990.909

(*) Al 30/06/2025, no se registran embargos de saldos o restricciones de dominio en cuentas bancarias.

NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES

No aplica.

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Concepto		En Guaranies	
		30/6/2025	31/12/2024
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaranies	2.660.550.000	1.800.000.000
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	6.826.664.242	5.497.459.214
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaranies	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaranies	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaranies	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaranies	-	-
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Local Guaranies	-	-
Otros	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Extranjera otros	-	-
Menos Provisiones		-	-
Total		9.487.214.242	7.297.459.214

Las cuentas a cobrar comerciales a largo plazo se integran como sigue:

		En Guaranies	
		30/6/2025	31/12/2024
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaranies	-	-
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaranies	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaranies	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaranies	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores en gestión judicial	Moneda Local Guaranies	-	-
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaranies	-	-
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Local Guaranies	-	-
Otros	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Extranjera otros	-	-
Menos Provisiones		-	-
Total			

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

Composición de la cartera de créditos por ventas 30/6/2025		
Situación	Monto	% Prev. s/ Cartera
A Total Cartera no Vencida	9.487.214.242	0%
B. Total Cartera Vencida	-	0%
<i>Composición Cartera Vencida</i>		0%
Normal	-	0%
En Gestión de Cobro	-	0%
En Gestión de Cobro Judicial	-	0%
Total de la cartera de créditos (A+B)	9.487.214.242	-
(-) Total Provisiones	-	0%
TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	-	-
Observaciones		
Criterios de Clasificación utilizados	De	A
Normal	-	-
En Gestión de Cobro	-	-
En Gestión de Cobro Judicial	-	-

NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS

El rubro de otros créditos se compone como sigue:

Corrientes

Concepto	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
Impuesto al Valor Agregado - Crédito Fiscal	5.713.599.640	5.149.029.470
Retención Impuesto al Valor agregado	37.219.460	12.027.528
Anticipos a Proveedores Gs.	400.654.800	271.237.384
Anticipos a Proveedores USD	844.214.551	768.129.282
Anticipo Impuesto a la Renta	10.025.405	-
Cuentas a Cobrar Fideicomiso USD	-	-
Retenciones de Impuesto a la Renta	3.982.661	-
Seguros Pagados por Adelantado	234.572.025	55.075.092
Total	7.244.268.542	6.255.498.756

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

No corrientes

Concepto	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
Franquicia Hilton	248.330.800	248.330.800
<p>Total 248.330.800 248.330.800</p>		

NOTA 7 - INVENTARIOS

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, la Sociedad cuenta con saldos en bienes de cambio:

Concepto	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
Cuidados culturales	3.316.258.040	2.166.048.806
Inventario Hotel Hilton Garden Inn Aviadores	734.177.577	
Granos	1.193.400.000	
Hotel Hilton Garden Inn Aviadores	-	59.866.302.011
Construcciones	78.402.702.503	78.951.064.161
Total	83.646.538.120	140.983.414.978

NOTA 8 - DERECHOS EN FIDEICOMISO

Los saldos de esta cuenta se muestran a continuación:

Periodo	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
Total Derechos en Fideicomiso	1.532.674.155	1.532.674.155

Como se señala en la Nota 2.p) Derechos en Fideicomiso, este importe tiene su origen en el un la Sociedad cuenta con un contrato de Fideicomiso para la ejecución del proyecto de desarrollo inmobiliario y Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso Solcity", celebrado entre PROBERIS S.A.E. en calidad de Fideicomitente Desarrollador, y VISION BANCO S.A.E.C.A., hoy Ueno Bank S.A. en calidad de Fiduciaria, por un plazo de 3 años a partir de su firma.

La constitución del Patrimonio Autónomo fue formalizado en Escrituras Públicas N° 103 y 147 del 11/02/2019 y del 26/11/2020 respectivamente, con un aporte inicial de Gs. 30.000.000 y la

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

transferencia de un inmueble valuado en Gs. 961.117.500, identificado ubicado en la calle Manuel Riquelme entre Herib Campos Cervera y San Juan XXIII en el distrito de Trinidad con 600m2 (Asunción) donde se desarrolla el referido Proyecto Inmobiliario.

Descripción	Importe Gs.
Por Escritura Pública N° 103 del 11/02/2019, se realizó el aporte en efectivo para la constitución del patrimonio autónomo del Fideicomiso.	30.000.000
Por Escritura Pública N° 147 del 26/11/2020 se transfirió al patrimonio autónomo el inmueble identificado como Lote 4 de la Manzana G, Cta. Cte. Ctral. 23-0193-26 del Distrito de Encarnación.	960.636.986
Importe del IVA de absorbido de la operación de transferencia del inmueble que forma parte del costo.	480.319
SUB-TOTALES	991.117.305

La sociedad cuenta con un contrato de Fideicomiso de Garantía denominado "Fideicomiso de Garantía AXIAL-Banco Regional Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto" celebrado entre PROBERIS S.A.E. en calidad de Fideicomitente, BANCO REGIONAL S.A.E.C.A. hoy Banco Sudameris en calidad de Beneficiario, y Financiera FINEXPAR S.A.E.C.A. hoy Z Banco en calidad de Fiduciario.

Descripción	Importe Gs.
Finca 1722 del Distrito de San Roque en las calles Tte Jara y Tte Marcos Nuñez, Cta Cte Ctral N° 12-0837-23 El valor de la transferencia según Acta de Directorio N° 45 es P}por el valor contable registrado en los libros de AXIAL SOCIEDAD ANONIMA. de GS 541.556.850 (QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA GUARANIES)	541.286.207
Importe del IVA de absorbido de la operación de transferencia del inmueble que forma parte del costo.	270.643
SUB-TOTALES	541.556.850
TOTALES	1.532.674.155

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

NOTA 9 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Constituyen los activos fijos propios de la Sociedad afectada a su administración. Tales activos están valuados de conformidad con lo establecido en el punto j) de la Nota 2.

Depreciación acumulada revaluada al final del año	Valor neto contable	
	2025	2024
1.397.874.754	18.225.345.800	18.225.345.800
713.313.074	591.936.445	591.936.445
-	18.299.054.666	18.299.054.666
231.602.475	4.926.477.936	1.595.920.961
86.145.561	137.001.052	136.473.779
2.148.710	144.295.770	41.900.102
	65.984.094.562	-
2.431.084.574	108.308.206.231	38.890.631.753

NOTA 10 - ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

No aplica.

NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

Activos intangibles	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
Software Informático	341.929.594	314.501.926
Gastos de Constitución	47.985.188	47.985.188
Gastos de Reorganización	1.503.156.701	1.503.156.701
Total general	1.893.071.483	1.865.643.815

NOTA 12 - GOODWILL

No aplica

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

NOTA 13 - CUENTAS A PAGAR COMERCIALES

Las cuentas por pagar comerciales se componen como sigue:

Las cuentas por pagar comerciales se componen como sigue:

Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	En Guaranies	
			30/6/2025	31/12/2024
Acreeedores Locales	PYG	Guarani	3.591.408.600	2.285.195.582
Proveedores locales - Guaranies	PYG	Guarani	1.313.223.265	646.948.109
Proveedores locales - Dólares	USD	Dólares	6.216.869.054	1.533.453.167
Proveedores del Exterior - Dólares	USD	Dólares		
Total cuentas a pagar por comerciales			11.121.500.919	4.465.596.858

No Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	En Guaranies	
			30/6/2025	31/12/2024
Proveedores locales			-	-
Total cuentas a pagar por comerciales			-	-

14 PRESTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO

Los movimientos de estas cuentas se exponen en los siguientes cuadros:

Los movimientos de estas cuentas se exponen en los siguientes cuadros:

Corrientes	30/6/2025					31/12/2024					
	Préstamos de Personas o Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de Garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	En Guaranies	Tipo de Garantía
Banco Basa S.A.	2.025	USD	Dolares Estadounidenses		13.808.513.237	Hipotecaria	2.024	USD	Dolares Estadounidenses	9.440.226.312	Hipotecaria
Intereses préstamos a pagar											
Intereses a pagar					5.871.291.315					6.627.874.947	
(-) Intereses a Devengar					(5.871.291.315)					(6.627.874.947)	
Total					13.808.513.237					9.440.226.312	
No Corrientes	30/6/2025					31/12/2024					
Préstamos de Personas o Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de garantía	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	En Guaranies	Tipo de Garantía	
Banco Basa S.A.	2.031	USD	Dolares Estadounidenses	53.329.325.976	Hipotecaria		USD	Dolares Estadounidenses	51.806.577.982	Hipotecaria	
Préstamos de Entidades en el Exterior											
No Aplica											
Intereses préstamos entidades financieras a pagar											
Intereses a pagar					18.573.474.792					18.555.074.328	
(-) Intereses a Devengar					(18.573.474.792)					(18.555.074.328)	
Total					53.329.325.976					51.806.577.982	

NOTA 15 - PORCION CORRIENTE Y NO CORRIENTE DE LA DEUDA

Los movimientos de estas cuentas se exponen en los siguientes cuadros:

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

En Guaraníes		
Porción corriente de la deuda a corto plazo	30/6/2025	31/12/2024
Intereses bursátiles a pagar	2.050.937.325	2.051.325.652
Intereses bursátiles a devengar	-1.238.592.713	-2.058.231.711
Total general	812.344.612	-6.906.059
Porción no corriente de la deuda a largo plazo	30/6/2025	31/12/2024
Bonos bursátiles	17.807.410.000	17.843.410.000
Intereses bursátiles a pagar	3.078.748.954	4.108.991.452
Intereses bursátiles a devengar	-2.974.022.541	-3.924.268.945
Total general	17.912.136.413	18.028.132.507

NOTA 16 - REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR

El rubro de remuneraciones y cargas sociales a pagar se compone como sigue:

El rubro de remuneraciones y cargas sociales a pagar se compone como sigue:

En Guaraníes		
Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar	30/6/2025	31/12/2024
Instituto a de Prevision Social	148.324.640	45.104.448
Sueldos y Jornales a Pagar	266.981.358	58.960.063
Aguinaldo a Pagar	69.540.981	
Total	484.846.979	104.064.511

NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR

Los movimientos de saldos son como sigue:

Los movimientos de saldos son como sigue:

En Guaraníes		
Concepto	30/6/2025	31/12/2024
Impuesto a la Renta a Pagar	74.156.416	109.157.060
IVA a pagar	-	-
Total	74.156.416	109.157.060

NOTA 18 – PROVISIONES

No aplica

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

NOTA 19 – OTROS PASIVOS CORRIENTES y NO CORRIENTES

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

Corrientes	En Guaranies	
	30/6/2025	31/12/2024
Tarjeta de Crédito a Pagar	3.187.777	2.722.163
Seguros a Pagar	276.318.591	55.075.092
Impuestos Diferidos	-	-
	279.506.368	57.797.255

No Corrientes	En Guaranies	
	30/6/2025	31/12/2024
	-	-
Total	-	-

NOTA 20 – CAPITAL

El movimiento del capital es el siguiente:

Fecha	En Guaranies	
	30/6/2025	31/12/2024
Monto Capital Social		
Monto Capital Integrado	7.200.000.000	7.200.000.000
Cantidad de Acciones		
Valor Nominal de Acciones	1.000.000	1.000.000
Aporte para Futura Capitalización	-	-
Total	7.200.000.000	7.200.000.000

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

NOTA 21 – RESERVAS

Los movimientos de las reservas son los siguientes:

	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
a Reserva de revalúo	1.461.037.424	1.461.037.424
Reserva de revalúo Fiscal	1.461.037.424	1.461.037.424

La **Reserva de Revalúo Fiscal** de los Activos Fijos se realizan de acuerdo a los coeficientes de revalúo emanados de la Sub - Secretaria de Estado de Tributación (SET) en el año 2021 la SET no requirió realizar el revalúo fiscal.

b Reserva legal	220.576.451	220.576.451
Reserva Legal	220.576.451	220.576.451

Conforme a la Ley 1034/83 del Comerciante, las Sociedades Anónimas deberán destinar como mínimo el 5% de las utilidades netas a la Reserva Legal hasta completar el 20% del Capital suscrito.

c Reservas Especiales	-	-
Reservas Especiales	-	-

d Reservas facultativas	-	-
No Aplica		

e Reservas Técnico	109.296.753.974	109.296.753.974
Reserva de Revalúo Técnico	109.296.753.974	109.296.753.974

NOTA 22 – DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION

No aplica

NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS

	En Guaraníes	
Concepto	30/6/2025	31/12/2024
Resultado de ejercicios anteriores	-3.232.369.896	-3.865.902.343
Resultado del ejercicio actual	506.494.050	633.532.447
Totales	-2.725.875.846	-3.232.369.896

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

NOTA 24 – INTERES MINORITARIO

No aplica

NOTA 25 – VENTAS

Los movimientos de los ingresos por venta de la Sociedad es el siguiente:

	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
Ventas		
Local		
Ventas de Sojas	1.993.713.165	-
Ventas - Hotel Hilton Graden Inn Aviadores	1.037.292.269	
Venta de Servicios	3.820.671.559	11.335.823.350
Descuentos Obtenidos	616.877	-
Total	6.852.293.870	11.335.823.350

NOTA 26 – COSTO DE VENTAS

Los movimientos de costos de ventas son los siguientes:

	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
Costo de ventas		
Línea de negocio 1		
Venta de departamento		
Costo por Venta - Construcciones	-	-
Costo Hotel Hilton	182.209.025	
Costo Agrícola	1.600.064.235	
Total costo de ventas	1.782.273.260	-

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

NOTA 27 – GASTOS

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

	30/6/2025			31/12/2024		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Publicidad y Propaganda	-	8.800.000	8.800.000	51.519.443	-	51.519.443
Comisiones Pagadas	20.400	-	20.400	228.923.973	-	228.923.973
Gastos de Movilidad y Viáticos	-	45.077.273	45.077.273	-	-	-
Gastos de Representación	-	5.241.389	5.241.389	-	227.273	227.273
Sueldos y Jornales	-	834.491.768	834.491.768	-	706.105.524	706.105.524
Aguinaldos	-	69.540.981	69.540.981	-	115.249.367	115.249.367
Aporte Patronal IPS	-	137.691.142	137.691.142	-	116.507.409	116.507.409
Remuneración Personal Superior	-	202.272.727	202.272.727	-	269.999.998	269.999.998
Vacaciones	-	933.333	933.333	-	2.800.000	2.800.000
Combustibles y Lubricantes	-	2.017.503	2.017.503	-	-	-
Seguro Medico Privado	-	18.962.179	18.962.179	-	-	-
Auditoría Externa	-	42.663.751	42.663.751	-	23.405.306	23.405.306
Servicios Contables	-	36.472.727	36.472.727	-	104.909.094	104.909.094
Honorarios de Escribanía	-	1.377.455	1.377.455	-	2.051.000	2.051.000
Otros Honorarios Profesionales	-	754.087.283	754.087.283	-	646.352.273	646.352.273
Otros Honorarios - No tributados	-	10.363.636	10.363.636	-	-	-
Depreciaciones	-	-	-	-	706.728.915	706.728.915
Amortización Gastos de Constitución	-	-	-	-	64.684.662	64.684.662
Alquileres Pagados Inmuebles	-	4.761.905	4.761.905	-	113.707.904	113.707.904
Seguros Pagados	-	16.448.203	16.448.203	-	20.335.555	20.335.555
Patentes y Tasas Municipales	-	11.212.650	11.212.650	-	51.778.500	51.778.500
Otros Impuestos y Tasas	-	6.167.100	6.167.100	-	-	-
Servicios Basicos	-	115.212.311	115.212.311	-	132.048.041	132.048.041
Telefono e Internet	-	40.453.351	40.453.351	-	8.880.908	8.880.908
Papelaria y Útiles de Oficina	-	1.116.819	1.116.819	-	146.818	146.818
Gastos Informáticos	-	40.421.402	40.421.402	-	2.227.273	2.227.273
Impresos y Formularios	-	16.035.463	16.035.463	-	1.472.045	1.472.045
Rep. y Mant. de Muebles e Instalaciones	-	941.182	941.182	-	22.802.266	22.802.266
Gastos de Cafetería	-	7.280.900	7.280.900	-	14.817.487	14.817.487
Gastos de Insumos para Maquinarias	-	36.366.045	36.366.045	-	-	-
Gastos Generales	-	37.448.559	37.448.559	-	126.400.191	126.400.191
Cuotas y Suscripciones	-	300.000	300.000	-	4.800.000	4.800.000
Servicios Prestados	-	25.500.000	25.500.000	-	1.175.715.339	1.175.715.339
Reparación y Mantenimiento de Edificios	-	7.930.264	7.930.264	-	1.158.182	1.158.182
Intereses pagados	-	286.899.753	286.899.753	-	40.978.838	40.978.838
Aranceles - SIV - BCP	-	3.228.810	3.228.810	-	-	-
Arancel - BVPASA	-	3.444.073	3.444.073	-	3.516.080	3.516.080
Gastos no Deducibles	-	112.611.288	112.611.288	-	163.959.678	163.959.678
Pasajes y Viáticos	-	41.449.807	41.449.807	-	44.828.615	44.828.615
Recargos y Multas	-	1.348.479	1.348.479	-	598.987	598.987
Total	20.400	2.888.671.611	2.888.691.911	280.443.418	4.888.193.628	4.888.638.944

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

NOTA 28 - OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
Otros ingresos		
Otros ingresos	-	163.255.616
Ingresos Varios- Administrativos	300.000.006	428.649.757
Comision Desarrollador Fideicomiso USD	-	-
Total	300.000.006	591.905.373

En Guaraníes	
30/6/2025	31/12/2024
-	-
-	-
-	-
-	-

NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

Los movimientos de la cuenta de la Sociedad son los siguientes:

	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
Ingresos Financieros netos		
Diferencia de Cambio Cuentas Activas	1.312.794.550	1.276.420.877
Diferencia de Cambio Cuentas Pasivas	-	-
Ingresos por Ajuste de Redondeo	-	-
Ingresos Extraordinarios	-	-
Total ingresos financieros	1.312.794.550	1.276.420.877

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
Gastos Financieros netos		
Otros Intereses	1.030.945.404	1.798.237.362
Intereses Moratorios y Punitivos	-	-
Comisiones y Gastos Bancarios	31.874.366	7.249.958
Gastos por Sobregiros Bancarios	-	-
Intereses s/ Préstamos Bancarios	908.155.106	3.465.343.013
Diferencia de Cambio - Perdida	1.218.754.329	2.185.175.750
Ajuste por redondeo	-	-
Total gastos financieros	3.189.729.205	7.456.006.083

NOTA 30 – RESULTADO DE INVERSIONES EN ASOCIADOS

No aplica

NOTA 31 – RESULTADO PARTICIPACION MINORITARIA

No aplica

NOTA 32 - IMPUESTO A LA RENTA Y RESERVA LEGAL

	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
Impuesto a la renta	-	111.767.717
Reserva Legal	-	33.206.410
Total	-	144.974.127

NOTA 33 – RESULTADO EXTRAORDINARIO NETO DE IMPUESTO A LA RENTA

No aplica

NOTA 34 – RESULTADO SOBRE ACTIVIDADES DISCONTINUADAS NETO DE IMPUESTO A LA RENTA

No aplica

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

No aplica

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

NOTA 36 – ACTIVOS GRAVADOS

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

Al 30 de junio de 2025

Al 30 de junio de 2025

Tipo de Activo	Datos del activo gravado	Tipo de garantía	Importe (Gs)	A favor de
Inmueble	Santísima Trinidad Lote 11 mazana 1, Papa Juan XIII c/ Campos Cervera 648 mts., cta. Cte. Catastral N° 15-0417-09 e Inmueble Finca 10,666, Cta.Cte Ctral 15-0415-04 Prof. Manuel Riquelme 1936.	Hipotecaria	69.460.776.480	Banco Basa
Inmueble	Finca N° 1.722 del Distrito de San Roque-Las Mercedes, ubicada sobre la calle Tte., Jara Troche c/ Tte. Marcos Núñez, Cta. Cte. Ctral. N° -12-0837-23.	Fiduciaria	4.683.508.524	Banco Sudameris

NOTA 37 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

El principal contrato suscrito por la Sociedad, vigente al 30 de Junio 2025 es:

a) Fideicomiso de Garantía Axial - Beneficiario Sudameris Bank

En USD

Capital	4.683.508.524
----------------	----------------------

NOTA 38 – IMPUESTO DIFERIDO

En Guaranies

	30/6/2025	31/12/2024
Derechos Fiduciarios Fideicomiso de Gtía	19.801.728.820	19.801.728.820
Sub - total	19.801.728.820	19.801.728.820
Previsión para impuestos diferidos netos	-	-
Total activo/pasivo impositivo diferido neto antes de quebrantos	-	-
Total	19.801.728.820	19.801.728.820

NOTA 39 – HECHOS POSTERIORES

A la fecha de presentación de estos Estados Financieros, no han surgido las siguientes situaciones que requirieron la realización de ajustes de presentación al cierre de junio de 2025.

ANEXO 5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
PROBERIS S.A.E.	80029142-5		01/01/2025	30/06/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	4 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTADOR		5 - IDENTIFICACIÓN DEL AUDITOR	
APELLIDOS/NOMBRES	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC	APELLIDOS/ NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
ROLON ESPINOLA, MIGUEL	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	MVM Consulting	80080050-8

NOTA 40 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los movimientos entre partes relacionadas son los siguientes:

	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
ACTIVO		
N/A	-	-
Total Activo	-	-
PASIVO		
N/A	-	-
Total Pasivo	-	-

	En Guaraníes	
	30/6/2025	31/12/2024
Otros Ingresos Operativos		
Ingresos por Ventas	-	-
N/A	-	-
Otros Ingresos	-	-
N/A	-	-
Total Otros Ingresos Operativos	-	-
Gastos administrativos		
Remuneración Directores	202.272.727	339.090.906
Total Gastos Administrativos	202.272.727	339.090.906
Otros Egresos Operativos		
Otros Gastos relacionados	-	-
Total Egresos Operativos	-	-