

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	30/09/2025
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 ochocientos) 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	30/09/2025
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 GENRAL 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 : (0981-253-906)

1.6. Fax : N/A

1.7. E-mail : relacionesconelmmercado@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	30/09/2025
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 Benítez
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	30/09/2025
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 septiembre 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 septiembre 2025 y 31 de diciembre de 2024 fueron de 0% y 4,3% 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	30/09/2025
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	6.952,10	6.970,65	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 previsiones 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- Previsiones para desvalorización y deterioro de inventarios

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no ha constituido previsiones 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

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	30/09/2025
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

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 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%

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	30/09/2025
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

Construcciones y Mejoras Rurales	30 años	20%
Instalaciones	5 años	10%

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 septiembre 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.

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	30/09/2025
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

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. 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:

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

La composición de la cuenta es la siguiente:

Concepto	En Guaraníes	
	30/9/2025	31/12/2024
Caja	283.019.516	733.299.905
Banco Moneda Local	1.734.347.702	2.657.757
Banco Moneda Extranjera	1.556.031.188	1.141.033.247
Total	3.573.398.406	1.876.990.909

(*) Al 30/09/2025, 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	30/09/2025
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 Guaraníes	
		30/9/2025	31/12/2024
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	2.791.935.166	1.800.000.000
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	4.564.359.125	5.497.459.214
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Local Guaraníes	-	-
Otros	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Extranjera otros	-	-
Menos Provisiones		-	-
Total		7.356.294.291	7.297.459.214

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

		En Guaraníes	
		30/9/2025	31/12/2024
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores por ventas en el exterior	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores - Entidad relacionada	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Cheques adelantados recibidos de clientes	Moneda Extranjera otros	-	-
Deudores en gestión judicial	Moneda Local Guaraníes	-	-
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Deudores en gestión judicial	Moneda Extranjera otros	-	-
Cheques rechazados	Moneda Local Guaraníes	-	-
Cheques rechazados	Moneda Extranjera Dólares	-	-
Otros	Moneda Local Guaraníes	-	-
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	30/09/2025
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 30/9/2025		
Situación	Monto	% Prev. s/ Cartera
A. Total Cartera no Vencida	7.356.294.291	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)	7.356.294.291	-
(-) 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	
	30/9/2025	31/12/2024
Impuesto al Valor Agregado - Crédito Fiscal	6.200.834.160	5.149.029.470
Retención Impuesto al Valor agregado	88.394.861	12.027.528
Anticipos a Proveedores Gs.	97.498.390	271.237.384
Anticipos a Proveedores USD	1.584.645.153	768.129.282
Anticipo Impuesto a la Renta	30.076.215	-
Cuentas a Cobrar Fideicomiso USD	-	-
Retenciones de Impuesto a la Renta	37.453.245	-
Seguros Pagados por Adelantado	117.883.510	55.075.092
Anticipo de Aguinaldo	5.583.333	-
Total	8.162.368.867	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	30/09/2025
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

En Guaraníes		
Concepto	30/9/2025	31/12/2024
Franquicia Hilton	248.330.800	248.330.800
Bonos en Cartera Gs	4.188.983.350	
Bonos en Cartera USD	7.489.637.846	
<hr/>		
Total	11.926.951.996	248.330.800

NOTA 7 - INVENTARIOS

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

NOTA 7 – INVENTARIOS

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

En Guaraníes		
Concepto	30/9/2025	31/12/2024
Cuidados culturales	3.376.074.917	2.166.048.806
Inventario Hotel Hilton Garden Inn Aviadores	927.437.668	
Granos	1.193.400.000	
Hotel Hilton Garden Inn Aviadores	-	59.866.302.011
Construcciones	-	78.951.064.161
Total	5.496.912.585	140.983.414.978

NOTA 8 - DERECHOS EN FIDEICOMISO

Los saldos de esta cuenta se muestran a continuación:

Nota 8 - DERECHOS EN FIDEICOMISO

Los saldos de esta cuenta se muestran a continuación:

En Guaraníes		
Periodo	30/9/2025	31/12/2024
Total Derechos en Fideicomiso	32.103.236.080	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.

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	30/09/2025
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

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. Cle. Ctrial. 23-0193-26 del Distrito de Encarnación.	960.636.966
Importe del IVA de absorbido de la operación de transferencia del inmueble que forma parte del costo.	480.319
Balance según Fideicomiso a cierre de Septiembre.	30.570.561.925
SUB-TOTALES	31.561.679.230

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 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. Cle. Ctrial. 23-0193-26 del Distrito de Encarnación.	960.636.966
Importe del IVA de absorbido de la operación de transferencia del inmueble que forma parte del costo.	480.319
Balance según Fideicomiso a cierre de Septiembre.	30.570.561.925
SUB-TOTALES	31.561.679.230

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.

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	30/09/2025
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

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

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
	4.363.636	
713.313.074	592.004.627	591.936.445
-	18.299.054.666	18.299.054.666
231.602.475	5.370.064.754	1.595.920.961
86.145.561	137.001.052	136.473.779
2.148.710	149.436.726	41.900.102
	106.216.889.132	-
2.431.084.574	148.994.160.393	38.890.631.753

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	30/09/2025
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 10 - ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

No aplica.

NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

Activos intangibles	En Guaraníes	
	30/9/2025	31/12/2024
Software Informático	436.209.738	363.191.524
(-) Amortizacion Acumulada Software Informati	-48.689.598	-48.689.598
Gastos de Constitución	79.975.316	79.975.316
(-) Amortizacion de Gastos de Constitucion	-31.990.128	-31.990.128
Gastos de Reorganización	4.106.694.005	4.106.694.005
(-) Amortizacion Gastos de Reorganizacion	-2.603.537.304	-2.603.537.304
Total general	1.938.662.029	1.865.643.815

NOTA 12 - GOODWILL

No aplica

NOTA 13 - CUENTAS A PAGAR COMERCIALES

Las cuentas por pagar comerciales se componen como sigue:

NOTA 13 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Las cuentas por pagar comerciales se componen como sigue:

Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	En Guaraníes	
			30/9/2025	31/12/2024
Acreedores Locales	PYG	Guaraní	-	2.295.196.582
Proveedores locales - Guaraníes	PYG	Guaraní	1.010.694.412	646.948.109
Proveedores locales - Dolares	PYG	Guaraní	4.111.413.524	1.533.453.167
Total cuentas a pagar por comerciales			5.122.107.936	4.465.596.858
No Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	En Guaraníes	
			30/9/2025	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:

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	30/09/2025
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 14 – PRESTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO

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

Corrientes

30/9/2025					
Préstamos de Personas o Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de Garantía
Banco Basa S.A.	2.025	USD	Dolares Estadounidenses	12.153.934.722	Hipotecaria
Intereses préstamos a pagar				5.119.755.890	
(-) Intereses a Devengar				(5.119.755.890)	
Total				12.153.934.722	

No Corrientes

30/9/2025					
Préstamos de Personas o Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de garantía
Banco Basa S.A.	2.031	USD	Dolares Estadounidenses	47.788.399.408	Hipotecaria
Préstamos de Entidades en el Exterior					
No Aplica					
Intereses préstamos entidades financieras a pagar				16.664.229.047	
Intereses a pagar				16.664.229.047	
(-) Intereses a Devengar				(16.664.229.047)	
Total				47.788.399.408	

NOTA 15 - PORCION CORRIENTE Y NO CORRIENTE DE LA DEUDA

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

NOTA 15 – PORCION CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO

En Guaraníes		
Porción corriente de la deuda a corto plazo	30/9/2025	31/12/2024
Intereses bursátiles a pagar	3.523.528.956	2.051.325.652
Intereses bursátiles a devengar	-3.467.003.978	-2.058.231.711
Total general	56.524.979	-6.906.059
Porción no corriente de la deuda a largo plazo	30/9/2025	31/12/2024
Bonos bursátiles	32.426.625.000	17.843.410.000
Intereses bursátiles a pagar	6.693.087.666	4.108.991.452
Intereses bursátiles a devengar	-6.543.463.014	-3.924.268.945
Total general	32.576.249.652	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:

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	30/09/2025
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 16 – REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR

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

En Guaraníes

Remuneraciones y Cargas Sociales a Pagar	30/9/2025	31/12/2024
Instituto a de Prevision Social	71.623.907	45.104.448
Sueldos y Jornales a Pagar	-	58.960.063
Aguinaldo a Pagar	155.245.834	
Total	226.869.741	104.064.511

NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR

Los movimientos de saldos son como sigue:

NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR

Los movimientos de saldos son como sigue:

En Guaraníes

Concepto	30/9/2025	31/12/2024
Impuesto a la Renta a Pagar	46.347.764	109.157.060
IVA a pagar	-	-
Total	46.347.764	109.157.060

NOTA 18 – PROVISIONES

No aplica

NOTA 19 – OTROS PASIVOS CORRIENTES y NO CORRIENTES

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

NOTA 19 – OTROS PASIVOS CORRIENTES y NO CORRIENTES

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

En Guaraníes

Corrientes	30/9/2025	31/12/2024
Tarjeta de Crédito a Pagar	14.990.928	2.722.163
Seguros a Pagar	143.741.985	55.075.092
Impuestos Diferidos	-	-
	158.732.913	57.797.255

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	30/09/2025
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	
No Corrientes		30/9/2025	31/12/2024
Acreeedores Varios - Joint Venture		3.206.499.000	
Sesión de Derechos de Fideicomiso- Valores		2.486.329.084	
Total		5.692.828.084	-

NOTA 20 – CAPITAL

El movimiento del capital es el siguiente:

NOTA 20 – CAPITAL

El movimiento del capital es el siguiente:

		En Guaraníes	
Fecha		30/9/2025	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

NOTA 21 – RESERVAS

Los movimientos de las reservas son los siguientes:

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	30/09/2025
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

	30/9/2025	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 - Secretaría 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

NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS

Concepto	En Guaraníes	
	30/9/2025	31/12/2024
Resultado de ejercicios anteriores	-3.232.369.896	-3.865.902.343
Resultado del ejercicio actual	783.992.496	633.532.447
Totales	-2.448.377.400	-3.232.369.896

NOTA 24 – INTERES MINORITARIO

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	30/09/2025
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 25 – VENTAS

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

NOTA 25 – VENTAS

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

	En Guaraníes	
	30/9/2025	31/12/2024
Ventas		
Local		
Ventas de Sojas	1.993.713.165	-
Ventas - Hotel Hilton Graden Inn Aviadores	5.590.552.516	
Venta de Servicios	4.084.068.018	11.335.823.350
Descuentos Obtenidos	21.163.215	-
Total	11.689.496.914	11.335.823.350

NOTA 26 – COSTO DE VENTAS

NOTA 26 - COSTO DE VENTAS

No Aplica

Los movimientos de costos de ventas son los siguientes:

	En Guaraníes	
	30/9/2025	31/12/2024
Costo de ventas		
Línea de negocio 1		
Venta de departamento		
Costo por Venta - Construcciones	-	-
Costo Hotel Hilton	512.739.716	
Costo Agrícola	1.600.064.235	
Total costo de ventas	2.112.803.951	-

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	30/09/2025
3 - IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL		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:

	30/9/2025			30/12/2024		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Publicidad y Propaganda	-	35.407.273	35.407.273	51.515.443	-	51.515.443
Comisiones Pagadas	-	-	-	228.923.973	-	228.923.973
Gastos de Movilidad y Viajes	-	59.043.593	59.043.593	-	-	-
Gastos de Representación	-	5.697.026	5.697.026	-	-	-
Gastos de Marketing	-	8.420.056	8.420.056	-	-	-
Sueldos y Jorales	-	1.862.950.004	1.862.950.004	-	706.105.524	706.105.524
Aguinaldo	-	65.245.834	65.245.834	-	115.245.367	115.245.367
Aporte Patronal IPS	-	307.386.751	307.386.751	-	116.507.409	116.507.409
Remuneración Personal Superior	-	410.454.545	410.454.545	-	269.999.998	269.999.998
Vacaciones	-	933.333	933.333	-	2.800.000	2.800.000
Gastos de Capacitación	-	11.054.546	11.054.546	-	-	-
Gratificaciones	-	14.000.000	14.000.000	-	-	-
Combustibles y Lubricantes	-	81.618.722	81.618.722	-	-	-
Seguro Medico Privado	-	29.725.815	29.725.815	-	-	-
Auditoria Externa	-	42.863.751	42.863.751	-	23.405.306	23.405.306
Servicios Contables	-	58.072.727	58.072.727	-	104.909.094	104.909.094
Honorarios de Escritaría	-	2.587.969	2.587.969	-	2.051.000	2.051.000
Otros Honorarios Profesionales	-	1.465.229.549	1.465.229.549	-	646.352.273	646.352.273
Otros Honorarios - No tributados	-	10.363.636	10.363.636	-	-	-
Reparación y Mant. De Rodados	-	7.161.818	7.161.818	-	-	-
Depreciaciones	-	-	-	-	706.728.915	706.728.915
Amortización Gastos de Constitución	-	-	-	-	64.684.662	64.684.662
Gastos Totales - Hotel Hilton Garden Inn Arequipa	-	465.956.968	465.956.968	-	-	-
Alquileres Pagados Inmuebles	-	4.761.905	4.761.905	-	113.707.904	113.707.904
Seguros Pagados	-	58.025.201	58.025.201	-	20.335.555	20.335.555
Impuesto Inmobiliario	-	-	-	-	-	-
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 Básicos	-	198.287.693	198.287.693	-	132.048.041	132.048.041
Telefono e Internet	-	80.405.865	80.405.865	-	8.880.908	8.880.908
Papelaria y Utiles de Oficina	-	1.116.819	1,116.819	-	146.818	146.818
Gastos Informaticos	-	40.806.836	40.806.836	-	2.227.273	2,227.273
Impresos y Formularios	-	23.157.349	23,157.349	-	1.472.045	1,472.045
Rep. y Mant. de Muebles e Instalaciones	-	9.418.908	9,418.908	-	22.802.266	22,802.266
Gastos de Cafeteria	-	4.378.173	4,378.173	-	14.817.487	14,817.487
Gastos de Insumos para Maquinarias	-	36.366.045	36,366.045	-	-	-
Gastos Generales	-	62.082.326	62,082.326	-	126.400.191	126,400.191
Cuentas y Suscripciones	-	416.977	416,977	-	4.800.000	4,800.000
Servicios Prestados	-	46.773.669	46,773.669	-	1.175.715.339	1,175.715.339
Reparación y Mantenimiento de Edificios	-	35.447.196	35,447.196	-	1.158.162	1,158.162
Intereses pagados	-	287.676.532	287,676.532	-	40.978.838	40,978.838
Aranceles - SIM - BCP	-	16.078.073	16,078.073	-	-	-
Arancel - BVPASA	-	3.444.073	3,444.073	-	3.516.080	3,516.080
Gastos no Deducibles	-	215.315.882	215,315.882	-	163.959.678	163,959.678
Pasajes y Viáticos	-	53.203.584	53,203.584	-	44.828.615	44,828.615
Recargos y Multas	-	4.501.001	4,501.001	-	598.367	598,367
Total	-	6.226.417.395	6.226.417.395	280.443.416	4.689.193.528	4.969.636.944

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	30/09/2025
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

NOTA 28 - OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

	En Guaraníes	
	30/9/2025	31/12/2024
Otros ingresos		
Otros ingresos	1.485.564	163.255.616
Ingresos Varios- Administrativos	340.909.097	428.649.757
Comision Desarrollador Fideicomiso USD	11.016.650	-
Total	353.411.311	591.905.373

NOTA 28 - OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

	En Guaraníes	
	30/9/2025	31/12/2024
Otros gastos		
	-	-
	-	-
Total	-	-

NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

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

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	30/09/2025
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 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS

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

	En Guaraníes	
Ingresos Financieros netos	30/9/2025	31/12/2024
Diferencia de Cambio Cuentas Activas	1.653.250.500	1.276.420.877
Diferencia de Cambio Cuentas Pasivas	-	-
Ingresos por Ajuste de Redondeo	-	-
Ingresos Extraordinarios	-	-
Total ingresos financieros	1.653.250.500	1.276.420.877

	En Guaraníes	
Gastos Financieros netos	30/9/2025	31/12/2024
Otros Intereses	1.573.673.393	1.798.237.362
Intereses Moratorios y Punitivos	-	-
Comisiones y Gastos Bancarios	258.396.526	7.249.958
Gastos por Sobregiros Bancarios	-	-
Intereses s/ Préstamos Bancarios	1.521.404.861	3.465.343.013
Diferencia de Cambio - Perdida	1.219.470.103	2.185.175.750
Ajuste por redondeo	-	-
Total gastos financieros	4.572.944.883	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

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	30/09/2025
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 32 - IMPUESTO A LA RENTA Y RESERVA LEGAL

	En Guaraníes	
	30/9/2025	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

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 septiembre 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	63.874.477.242	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	4.303.224.559	Banco Sudameris

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	30/09/2025
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 37 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

El principal contrato suscripto por la Sociedad, vigente al 30 de Septiembre 2025 es:

a) Fideicomiso de Garantía Axial - Beneficiario Sudameris Bank

En USD	
Capital	4.303.224.559

NOTA 38 – IMPUESTO DIFERIDO

NOTA 38 - IMPUESTO DIFERIDO		
En Guaraníes		
	30/9/2025	31/12/2024
Derechos Fiduciarios Fideicomiso de Gtía	32.103.236.080	19.801.728.820
Sub - total	32.103.236.080	19.801.728.820
Previsión para impuestos diferidos netos	-	-
Total activo/pasivo impositivo diferido neto antes de quebrantos	-	-
Total	32.103.236.080	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 septiembre de 2025.

NOTA 40 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los movimientos entre partes relacionadas son los siguientes:

NOTA 40 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS		
Los movimientos entre partes relacionadas son los siguientes:		
En Guaraníes		
	30/9/2025	31/12/2024
ACTIVO		
N/A	-	-
Total Activo	-	-
PASIVO		
N/A	-	-
Total Pasivo	-	-
En Guaraníes		
	30/9/2025	31/12/2024
Otros Ingresos Operativos		
Ingresos por Ventas	-	-
N/A	-	-
Otros Ingresos	-	-
N/A	-	-
Total Otros Ingresos Operativos	-	-
Gastos administrativos		
Remuneración Directores	410.454.545	339.090.906
Total Gastos Administrativos	410.454.545	339.090.906
Otros Egresos Operativos		
Otros Gastos relacionados	-	-
Total Egresos Operativos	-	-