

**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	31/12/2025
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. Jurídica 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	31/12/2025
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, Cultivo de productos agrícolas en combinación con la cría de animales, Servicios de contabilidad, administración y asesoramiento de empresas, excepto los prestados por profesionales independientes.

**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** : [relacionesconelmercado@proberis.com.py](mailto:relacionesconelmercado@proberis.com.py)

**1.8. Sitio página Web** : [www.proberis.com.py](http://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	31/12/2025
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
<b>Representante (s) Legal (es)</b>	Miguel Oscar Rolón Espinola
<b>DIRECTORIO</b>	
Presidente	Miguel Oscar Rolón Espinola
Vicepresidente	Maria Pilar Troche Fleitas
Director titular	Ana Carolina Ferreira Pintos
Síndico titular	Mario Vergara
<b>PLANA EJECUTIVA</b>	
Gerente de Operaciones	Miguel Oscar Rolón Espinola
Asesor Jurídico	Myrian Solis Pastore
Administración	Laura Fleitas Nuñez
Departamento de Proyecto y	Ricardo Benitez
Operatoria Hotelera	Miguel Oscar Rolón Espinola

## 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
<b>Capital Integrado</b>	<b>7.200.000.000</b>
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	31/12/2025
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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre de 2024 fueron de 0% y 3,1% 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	31/12/2025
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	6572,46	6585,55	Dólares Americanos	7.812,22	7.843,41

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el tipo de cambio del dólar 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	31/12/2025
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	31/12/2025
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 31 de diciembre 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. 18.193.023.

**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	31/12/2025
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 600m<sup>2</sup> (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	
	31/12/2025	31/12/2024
Caja	470.193.973	733.299.905
Banco Moneda Local	1.499.085.378	2.657.757
Banco Moneda Extranjera	381.026.058	1.141.033.247
<b>Total</b>	<b>2.350.305.408</b>	<b>1.876.990.909</b>

(\*) Al 31/12/2025, 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	31/12/2025
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	
		31/12/2025	31/12/2024
Deudores por ventas locales	Moneda Local Guaranies	3.228.424.874	1.800.000.000
Deudores por ventas locales	Moneda Extranjera Dólares	4.315.108.784	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		-	-
<b>Total</b>		<b>7.543.533.658</b>	<b>7.297.459.214</b>

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

		En Guaranies	
		31/12/2025	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		-	-
<b>Total</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

**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	31/12/2025
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

Composición de la cartera de créditos por ventas 31/12/2025		
Situación	Monto	% Prev. s/ Cartera
A Total Cartera no Vencida	7.543.533.658	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)	7.543.533.658	-
(-) Total Provisiones	-	0%
<b>TOTAL NETO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS</b>	-	-
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	
	31/12/2025	31/12/2024
Impuesto al Valor Agregado - Crédito Fiscal	6.822.273.513	5.149.029.470
Retención Impuesto al Valor agregado	126.823.210	12.027.528
Anticipos a Proveedores Gs.	3.190.356.321	271.237.384
Anticipos a Proveedores USD	-	768.129.282
Anticipo Impuesto a la Renta	40.101.620	-
Cuentas a Cobrar Fideicomiso USD	-	-
Retenciones de Impuesto a la Renta	74.216.596	-
Seguros Pagados por Adelantado	90.907.607	55.075.092
Garantía de Alquiler	6.004.171	-
<b>Total</b>	<b>10.350.683.038</b>	<b>6.255.498.756</b>

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	31/12/2025
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	
	31/12/2025	31/12/2024
Franquicia Hilton	248.330.800	248.330.800
Bonos en Cartera Gs	443.437.500	
Bonos en Cartera USD	-	
<b>Total</b>	<b>691.768.300</b>	<b>248.330.800</b>

**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:

Concepto	En Guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
Cuidados culturales	7.940.835.229	2.166.048.806
Inventario Hotel Hilton Garden Inn Aviadores	100.069.981	
Animales Vacunos	5.243.400.000	
Hotel Hilton Garden Inn Aviadores	-	59.866.302.011
Construcciones	-	78.951.064.161
<b>Total</b>	<b>13.284.305.210</b>	<b>140.983.414.978</b>

**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:

Periodo	En Guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
Total Derechos en Fideicomiso	44.093.713.318	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	31/12/2025
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. 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
Balance según Fideicomiso a cierre de Diciembre	39.892.742.520
<b>SUB-TOTALES</b>	<b>40.883.859.825</b>

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.
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 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)	541.556.850
Importe del IVA de absorbido de la operación de transferencia del inmueble que forma parte del costo.	270.643
<b>SUB-TOTALES</b>	<b>541.827.493</b>

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	31/12/2025
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 N°2845 del Distrito de San Roque Propiedad de Proberis S.A.E, Cta Cte Ctral N° 12-0836-34 El valor de la transferencia según tasación realizada por el Arquitecto Wilson Rojas Diaz, Registro BCP 014/2023 Pat. Prof. N°27.245 en fecha 27 de marzo del 2025 es de GS 2.668.026.000 (DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES VEINTI SEIS MIL GUARANIES)	2.668.026.000
<b>SUB-TOTALES</b>	<b>2.668.026.000</b>

**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
1.885.358.856	17.192.982.257	18.225.345.800
-	4.363.636	-
808.302.652	486.425.248	591.936.445
-	8.377.643.341	18.299.054.666
374.575.496	1.487.296.787	1.595.920.961
107.685.997	621.191.121	136.473.779
39.336.798	120.471.326	41.900.102
	3.639.863.742	
	145.367.047.868	-
<b>3.215.259.799</b>	<b>177.297.285.326</b>	<b>38.890.631.753</b>

**NOTA 10 - ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA**

No aplica.

**NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES**

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	31/12/2025
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 rubro está compuesto de la siguiente forma:

**NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES**

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

Activos intangibles	En Guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
Software Informático	462.144.346	363.191.524
(-) Amortizacion Acumulada Software Informatic	-121.327.903	-48.689.598
Gastos de Constitución	79.975.316	79.975.316
(-) Amortizacion de Gastos de Constitucion	-47.985.191	-31.990.128
Gastos de Reorganización	4.107.322.187	4.106.694.005
(-) Amortizacion Gastos de Reorganizacion	-2.994.067.900	-2.603.537.304
<b>Total general</b>	<b>1.486.060.855</b>	<b>1.865.643.815</b>

**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	
			31/12/2025	31/12/2024
Proveedores locales - Guaraníes	PYG	Guarani	2.130.323.301	2.285.195.582
Proveedores locales - Dólares	PYG	Guarani	4.497.898.447	646.948.109
Acreedores Locales	PYG	Guarani	5.378.322.536	1.533.453.167
<b>Total cuentas a pagar por comerciales</b>			<b>12.006.544.284</b>	<b>4.465.596.858</b>

No Corrientes	Simbología según ISO 4217	Indicación de Moneda	En Guaraníes	
			31/12/2025	31/12/2024
Proveedores locales			-	-
<b>Total cuentas a pagar por comerciales</b>			<b>-</b>	<b>-</b>

**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	31/12/2025
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

**Corrientes**

Préstamos de Personas o Entidades Locales	31/12/2025				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de Garantía
BANCO BASA S.A	2.026	USD	Dolares Estadounidenses	2.747.370.154	Hipotecaria
FINANCIERA PARAGUAYO JAPONESA	2.026	USD	Dolares Estadounidenses	907.508.547	Garantía Fiduciaria
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A	2.026	USD	Dolares Estadounidenses	140.272.215	Codeudoria
BANCO NACIONAL DE FOMENTO	2.026	GS	Guaranies	1.166.666.667	A sola firma
<b>Intereses préstamos a pagar</b>					
Intereses a pagar				6.072.534.020	
(-) Intereses a Devengar				(3.955.456.990)	
<b>Total</b>				<b>7.078.894.613</b>	

**No Corrientes**

Préstamos de Personas o Entidades Locales	31/12/2025				
	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de garantía
BANCO BASA S.A	2.035	USD	Dolares Estadounidenses	51.741.798.506	Hipotecaria
FINANCIERA PARAGUAYO JAPONESA	2.027	USD	Dolares Estadounidenses	742.501.006	Garantía Fiduciaria
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A	2.027	USD	Dolares Estadounidenses	140.272.215	Codeudoria
BANCO NACIONAL DE FOMENTO	2.028	GS	Guaranies	2.333.333.333	A sola firma
<b>Préstamos de Entidades en el Exterior</b>					
No Aplica					
<b>Intereses préstamos entidades financieras a pagar</b>					
Intereses a pagar				30.051.592.187	
(-) Intereses a Devengar				(31.454.484.658)	
<b>Total</b>				<b>53.555.012.589</b>	

**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**

Porción corriente de la deuda a corto plazo	En Guaranies	
	31/12/2025	31/12/2024
Intereses bursátiles a pagar	3.910.211.218	2.051.325.652
Intereses bursátiles a devengar	-3.871.407.398	-2.058.231.711
<b>Total general</b>	<b>38.803.820</b>	<b>-6.906.059</b>
Porción no corriente de la deuda a largo plazo	31/12/2025	31/12/2024
Bonos bursátiles	34.463.875.000	17.843.410.000
Intereses bursátiles a pagar	6.229.993.792	4.108.991.452
Intereses bursátiles a devengar	-6.073.709.971	-3.924.268.945
<b>Total general</b>	<b>34.620.158.822</b>	<b>18.028.132.507</b>

**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	31/12/2025
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	31/12/2025	31/12/2024
Instituto a de Prevision Social	83.341.093	45.104.448
Sueldos y Jornales a Pagar	-	58.960.063
<b>Total</b>	<b>83.341.093</b>	<b>104.064.511</b>

**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	31/12/2025	31/12/2024
Impuesto a la Renta a Pagar	151.050.347	109.157.060
Retención IVA a Pagar	26.516.688	-
<b>Total</b>	<b>177.567.035</b>	<b>109.157.060</b>

**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	31/12/2025	31/12/2024
Tarjeta de Crédito a Pagar	13.382.640	2.722.163
Seguros a Pagar	103.314.346	55.075.092
	<b>116.696.986</b>	<b>57.797.255</b>

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	31/12/2025
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 Guaranies	
<b>No Corrientes</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Acreeedores Varios - Joint Venture	-	-
Sesión de Derechos de Fideicomiso- Valores	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### NOTA 20 – CAPITAL

El movimiento del capital es el siguiente:

#### NOTA 20 – CAPITAL

El movimiento del capital es el siguiente:

	En Guaranies	
<b>Fecha</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
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	-	-
<b>Total</b>	<b>7.200.000.000</b>	<b>7.200.000.000</b>

### 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	31/12/2025
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

	31/12/2025	31/12/2024
<b>a Reserva de revalúo</b>	<b>1.461.037.424</b>	<b>1.461.037.424</b>
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>b Reserva legal</b>	<b>220.576.451</b>	<b>220.576.451</b>
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.

<b>c Reservas Especiales</b>	-	-
Reservas Especiales	-	-

<b>d Reservas facultativas</b>	-	-
No Aplica		

<b>e Reservas Técnico</b>	<b>143.018.196.690</b>	<b>109.296.753.974</b>
Rerserva de Revalúo Técnico	143.018.196.690	109.296.753.974

**NOTA 22 – DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION**

No aplica

**NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS**

**NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS**

En Guaraníes

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
Resultado de ejercicios anteriores	-3.232.369.896	-3.865.902.343
Resultado del ejercicio actual	753.195.201	633.532.447
<b>Totales</b>	<b>-2.479.174.695</b>	<b>-3.232.369.896</b>

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	31/12/2025
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	
	31/12/2025	31/12/2024
<b>Ventas</b>		
<b>Local</b>		
Ventas de Sojas	2.581.524.970	-
Ventas - Hotel Hilton Graden Inn Aviadores	9.264.189.388	
Venta de Servicios	5.903.475.758	11.335.823.350
Descuentos Obtenidos	21.163.215	-
<b>Total</b>	<b>17.770.353.331</b>	<b>11.335.823.350</b>

**NOTA 26 – COSTO DE VENTAS**

Los movimientos de costos de ventas son los siguientes:

	En Guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
<b>Costo de ventas</b>		
<b>Linea de negocio 1</b>		
<b>Venta de departamento</b>		
Costo por Venta - Construcciones	-	-
Costo Hotel Hilton	846.359.445	
Costo Agricola	1.600.064.235	
<b>Total costo de ventas</b>	<b>2.446.423.680</b>	-

**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	31/12/2025
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:

	31/12/2025			31/12/2024		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Publicidad y Propaganda	74.244.865		74.244.865	51.519.443	-	51.519.443
Comisiones Pagadas	346.271.427		346.271.427	228.923.973	-	228.923.973
Gastos de Movilidad y Viáticos	186.658.164		186.658.164	-	-	-
Gastos de Representación	-	5.897.026	5.897.026	-	227.273	227.273
Horas Extras		43.325.898	43.325.898		-	-
Preaviso		81.096.703	81.096.703		-	-
Sueldos y Jornales	-	2.592.088.283	2.592.088.283	-	706.105.524	706.105.524
Aguinaldos	-	254.567.218	254.567.218	-	115.249.367	115.249.367
Bonificación Familiar		3.623.810	3.623.810		-	-
Aporte Patronal IPS	-	466.649.554	466.649.554	-	116.507.409	116.507.409
Remuneracion Personal Superior	-	562.727.272	562.727.272	-	269.999.998	269.999.998
Vacaciones	-	111.221.026	111.221.026	-	2.800.000	2.800.000
Gratificaciones	-	50.000.000	50.000.000	-	-	-
Combustibles y Lubricantes	-	469.085.495	469.085.495	-	-	-
Seguro Medico Privado	-	38.204.725	38.204.725	-	-	-
Auditoria Externa	-	42.663.751	42.663.751	-	23.405.306	23.405.306
Servicios Contables	-	90.581.818	90.581.818	-	104.909.094	104.909.094
Honorarios de Escribanía	-	6.251.313	6.251.313	-	2.051.000	2.051.000
Otros Honorarios Profesionales	-	2.996.326.660	2.996.326.660	-	646.352.273	646.352.273
Otros Honorarios - No tributados		10.363.636	10.363.636		-	-
Reparación y Mant. De Rodados	-	26.200.000	26.200.000	-	-	-
Depreciaciones	-	784.172.225	784.172.225	-	706.728.915	706.728.915
Amortización Gastos de Constitución	-	479.163.964	479.163.964	-	64.684.662	64.684.662
Gastos Totales - Hotel Hilton Garden Inn Aviadores	-	793.737.431	793.737.431	-	-	-
Alquileres Pagados Inmuebles	-	29.662.356	29.662.356	-	113.707.904	113.707.904
Seguros Pagados	-	100.402.643	100.402.643	-	20.335.555	20.335.555
Patentes y Tasas Municipales	-	15.020.650	15.020.650	-	51.778.500	51.778.500
Otros impuestos y Tasas	-	6.167.100	6.167.100	-	-	-
Servicios Basicos	-	257.175.522	257.175.522	-	132.048.041	132.048.041
Luz, Agua y Teléfono	-	68.230.572	68.230.572	-	-	-
Telefono e Internet	-	125.665.680	125.665.680	-	8.880.908	8.880.908
Papelería y Útiles de Oficina	-	1.116.819	1.116.819	-	146.818	146.818
Gastos Informaticos	-	67.458.558	67.458.558	-	2.227.273	2.227.273
Impresos y Formularios	-	35.833.500	35.833.500	-	1.472.045	1.472.045
Rep. y Mant. de Muebles e Instalaciones	-	22.650.448	22.650.448	-	22.802.266	22.802.266
Gastos de Cafetería	-	6.110.265	6.110.265	-	14.817.487	14.817.487
Gastos de Insumos para Maquinarias	-	56.044.962	56.044.962	-	-	-
Gastos Generales	-	88.063.020	88.063.020	-	126.400.191	126.400.191
Cuotas y Suscripciones	-	10.622.065	10.622.065	-	4.800.000	4.800.000
Servicios Prestados	-	201.199.133	201.199.133	-	1.175.715.339	1.175.715.339
Reparacion y Mantenimiento de Edificios	-	71.255.595	71.255.595	-	1.158.182	1.158.182
Gastos Bancarios Adm.	-	335.007.432	335.007.432	-	40.978.838	40.978.838
Aranceles - SIV - BCP	-	16.078.073	16.078.073	-	-	-
Arancel - BVPASA	-	16.905.323	16.905.323	-	3.516.080	3.516.080
Gastos no Deducibles	-	381.616.171	381.616.171	-	163.959.678	163.959.678
Pasajes y Viaticos	-	55.841.321	55.841.321	-	44.828.615	44.828.615
Gastos de Autenticaciones	-	2.936.274	2.936.274	-	-	-
Sueldos y Jornales - Salarios - Chaco Agro-Proberis	-	15.052.770	15.052.770	-	-	-
Gastos de Campo	-	13.998.953	13.998.953	-	-	-
Recargos y Multas	-	26.206.273	26.206.273	-	598.987	598.987
<b>Total</b>	<b>607.174.456</b>	<b>11.934.269.286</b>	<b>12.541.443.742</b>	<b>280.443.416</b>	<b>4.689.193.528</b>	<b>4.969.636.944</b>

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	31/12/2025
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	
	31/12/2025	31/12/2024
<b>Otros ingresos</b>		
Otros ingresos	1.759.852	163.255.616
Ingresos Varios- Administrativos	347.693.322	428.649.757
Prima por Valor de Venta - Bonos Corporativos GS	11.016.650	-
<b>Total</b>	<b>360.469.824</b>	<b>591.905.373</b>

	En Guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
<b>Otros gastos</b>		
	-	-
	-	-
	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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	31/12/2025
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

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Ingresos Financieros netos</b>		
Diferencia de Cambio Cuentas Activas	3.979.736.049	1.276.420.877
Diferencia de Cambio Cuentas Pasivas	-	-
Ingresos por Ajuste de Redondeo	-	-
Ingresos Extraordinarios	-	-
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>3.979.736.049</b>	<b>1.276.420.877</b>

En Guaraníes

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Ingresos Financieros netos</b>		
Diferencia de Cambio Cuentas Activas	3.979.736.049	1.276.420.877
Diferencia de Cambio Cuentas Pasivas	-	-
Ingresos por Ajuste de Redondeo	-	-
Ingresos Extraordinarios	-	-
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>3.979.736.049</b>	<b>1.276.420.877</b>

**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

	31/12/2025	31/12/2024
Impuesto a la renta	132.511.239	111.767.717
Reserva Legal	-	33.206.410
<b>Total</b>	<b>132.511.239</b>	<b>144.974.127</b>

**NOTA 33 – RESULTADO EXTRAORDINARIO NETO DE IMPUESTO A LA RENTA**

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	31/12/2025
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 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 31 de diciembre 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	40.883.859.825	UENO BANK
Inmueble	Finca N°2845 del Distrito de San Roque ubicada sobre la calle Tte. Marcos Núñez c/Padre Cardozo, Cta Cte Ctral N° 12-0836-34.	Fiduciaria	2.668.026.000	Financiera Paraguayo Japonesa
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 y de San Roque ubicada sobre la calle Tte. Marcos Núñez c/Padre Cardozo,, Cta Cte Ctral N° 12-0836-34	Fiduciaria	541.827.493	SUDAMERIS Y ZETA BANCO

**NOTA 37 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

El principal contrato suscripto por la Sociedad, vigente al 31 de Diciembre de 2025 es:

- a) Fideicomiso de Garantía SOLCITY- Beneficiario UENO BANK
- b) Fideicomiso de Garantía Proberis S.A.E - Beneficiario Banco Regional (actualmente Sudameris Bank S.A.E.C.A)
- c) Fideicomiso de Garantía Proberis S.A.E - Beneficiario Financiera Paraguayo Japonesa

En Guaranies

<b>Capital</b>	40.883.859.825
<b>Capital</b>	541.827.493
<b>Capital</b>	2.668.026.000

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	31/12/2025
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 38 – IMPUESTO DIFERIDO

*En Guaraníes*

	31/12/2025	31/12/2024
Derechos Fiduciarios Fideicomiso de Gtía	44.093.713.318	19.801.728.820
Sub - total	44.093.713.318	19.801.728.820
Previsión para impuestos diferidos netos	-	-
Total activo/pasivo impositivo diferido neto antes de quebrantos	-	-
<b>Total</b>	<b>44.093.713.318</b>	<b>19.801.728.820</b>

### 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 diciembre de 2025.

### NOTA 40 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los movimientos entre partes relacionadas son los siguientes:

*En Guaraníes*

	31/12/2025	31/12/2024
<b>ACTIVO</b>		
N/A	-	-
<b>Total Activo</b>	-	-
<b>PASIVO</b>		
N/A	-	-
<b>Total Pasivo</b>	-	-

*En Guaraníes*

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Otros Ingresos Operativos</b>		
<b>Ingresos por Ventas</b>	-	-
N/A	-	-
<b>Otros Ingresos</b>	-	-
N/A	-	-
<b>Total Otros Ingresos Operativos</b>	-	-
<b>Gastos administrativos</b>		
Remuneración Directores	562.727.272	269.999.998
<b>Total Gastos Administrativos</b>	<b>562.727.272</b>	<b>269.999.998</b>
<b>Otros Egresos Operativos</b>		
Otros Gastos relacionados	-	-
<b>Total Egresos Operativos</b>	-	-

**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	31/12/2025
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