

**ANEXO 5**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS		IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

**NOTA 1- NATURALEZA FISICA DE LA EMPRESA**

RADICE SAECA es una entidad jurídica con personería propia, constituida por escritura pública Nro. 119 de fecha 28 de agosto del 2018, pasado por notario público con Mat. Prof. N° 68. Sus estatutos fueron inscritos en el Registro Público Sección Personas Jurídicas bajo en Nro. 01, Folio 01, en fecha 05/10/2018 y en la Dirección General de Comercio, bajo el Nro. 001 de fecha 05/10/2018.

RADICE SAECA, constituida inicialmente como RADICE S.A., domiciliada en Avenida Costanera esq. Angel Samudio, de la ciudad de Encarnación, en la República del Paraguay, tiene por objeto principal la realización de negocios inmobiliarios, compra, venta, intermediación, permuta, locación, administración y explotación de toda clase de inmuebles urbanos y/o rurales, centros comerciales, inclusive zonas francas en el país o en el extranjero, así como la realización de loteamientos, urbanizaciones, fraccionamientos y asentamientos de colonizaciones privadas. La Sociedad con Cédula Tributaria N° 80104014-0, fue constituida el 28 de agosto del 2018 según Escritura Pública N° 119 en la Ciudad de Asunción ante la Notaría Pública Maria Emilia Báez Delvalle Registro N° 68, e inscrita en Dirección General los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones con Matricula Jurídica N° 15.516.- Serie Comercial bajo el N° 01 folio 01 y en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Comercio Matricula Comercial 15.710.- serie comercial bajo el N° 001 folio 013 del 05/10/2019, con Capital Social de Cuatro mil millones de guaraníes (4.000.000.000) e Integrado de Mil millones de guaraníes (1.000.000.000). Oficina sita en Avenida Costanera esq. Angel Samudio de la Ciudad de Encarnación - Paraguay, con una duración de 99 años, con el objeto de dedicarse a los siguientes rubros: Inmobiliarias, Créditos Personales, Construcción, Comerciales, Transporte, Representaciones, Servicios entre Otros.

Representación: De conformidad a sus Estatutos Sociales, el Directorio estará compuesto de Tres directores Titulares como mínimo y un máximo de cinco, que durarán tres años en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelectos. Fiscalización: será ejercida por uno o más Síndicos Titulares e igual número de Síndicos suplentes que reemplazaran a los Titulares en caso de ausencia. El Directorio queda integrado de la siguiente manera: Presidente: Horacio José Biga y Vice Presidente Ing. Carlos Emilio Soler. Directorio: Sergio Miguel Studenko Urusof, Cecilia Del Carmen Escobar de Martínez.

Primera Modificación por Escritura Pública N° 42 02/03/2020 ante la Notaria Pública Maria de Lourdes Escobar Chiesa titular del registro N° 1148 capital social e integrado a GS. 1.320.000.000.- y se transforma en Radice Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto (RADICE S.A.E.C.A), i General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones Matricula Jurídica N° 15.516.- Serie Comercial bajo el N° 2 folio 14 y de los Registros Públicos Sección Comercio Matricula Comercial N° 15.710.- Serie Comercial inscripto bajo el N° 02 folio 14/31 del 01/06/2020.

Segunda ampliación de Capital según Acta de Asamblea Ordinaria N° 5 se amplía el capital suscrito e integrado de novecientos ochenta (980.000.000), para llegar a la suma de dos mil trescientos millones de guaraníes (2.300.000.000). Por Acta de Asamblea N° 6 del 11/02/2021, restante de G 2.756.000.000 sea destinado a Reservas Especiales para Aporte de Futuras Integraciones.

Según la Escritura N° 228 de fecha 10 de septiembre de 2024 que transcribe las Actas de Asamblea Extraordinaria N° 7 de fecha 12 de abril de 2021 y N° 11 de fecha 27 de mayo de 2024 pasada ante la Escribana Publica María de Lourdes Escobar Chiesa debidamente inscrita ante los Registros Públicos, debido a la modificación de Estatutos sociales por aumento de capital social y modificación del valor nominal de las acciones.

**ANEXO 5**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS		IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

Que por Certificado de Registro SIV N° 051\_04062025 fue aprobada la modificación de Estatutos Sociales por aumento de capital a guaraníes Sesenta mil millones (Gs. 60.000.000.000) y el valor nominal de las acciones a guaraníes cien millones (Gs. Cien millones).

RADICE S.A. obtuvo su inscripción como Sociedad Anónima Emisora y la autorización para operar en el Mercado de Valores conforme a lo dispuesto por medio del Certificado de Registro N° 034\_08042021 del 08/04/2021 emitido por la Comisión Nacional de Valores.

Por su parte, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción - BVPSA autorizó la inscripción de la sociedad en sus registros Resolución N° 2.261/2 SOCIEDAD EMISORA de Títulos Valores de oferta pública que no sean acciones, de acuerdo con la Ley 5.810/17 de Mercado de Valores; el recinto de la BVPSA para la cotización de Títulos Valores de oferta pública y le asignó el nuevo código bursátil "RAD".

Según registro SIV N°051\_04062025 del 06 de junio de 2025 por la cual se deja sin efecto los títulos valores del registro del Mercado de Valores de la sociedad RADICE SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO, con RUC N°80104014-0, conforme a la Escritura Pública N°228 de fecha 10 de setiembre de 2024 que transcribe las Actas de Asamblea Extraordinarias N°7 de fecha 12 de abril de 2021 y N°11 de fecha 27 de mayo de 2024 pasada ante Escribana Pública María de Lourdes Escobar Chiesa debidamente inscrita en los Registros Públicos, debido a la modificación de los estatutos sociales por aumento del capital social y modificación de valor nominal de las acciones.

Así mismo según registro SIV N°052\_04062025 se certificó que la emisión de acciones emitidas e integradas, correspondiente al Emisor: RADICE SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO, con RUC N°80104014-0, ha sido inscrita en el Registro del Mercado de Valores, cumpliendo con los requisitos establecidos en la normativa vigente que rige al mercado de valores.

Según la Escritura N° 121 de fecha 07 de julio de 2025 que transcribe el Acta de Asamblea Extraordinaria N° 19 de fecha 17 de junio de 2025 pasada ante la Escribana Publica MARIA TERESA LOPEZ DE APONTE debidamente inscrita ante los Registros Públicos, debido a la modificación de Estatutos Sociales por cambio de denominación social, objeto, aumento de capital, uso de firma y expedición de títulos representativos de acciones.

El objeto social principal de la Sociedad es Construcción de edificios.

Actividad Comercial Actual: Desarrollador de Proyectos de Inversión Inmobiliaria

Domicilio social: La Sociedad constituye domicilio social en la ciudad de Encarnación, en la dirección Avenida, avenida Costanera y Angel samudio - Encarnacion – Paraguay.

Número de identificación fiscal: RUC 80104014-0

El 8 de enero de 2019, Radice S.A. en su calidad de Fideicomitente Desarrollador ha constituido un Fideicomiso de Administración denominado FIDEICOMISO SHOPPING COSTANERA para la ejecución del Proyecto inmobiliario SHOPPING COSTANERA & EXECUTIVE CENTER ENCARNACION con FINANCIERA FINEXPAR S.A.E.C.A. en calidad de Fiduciaria, la que se desarrolla en los inmuebles ubicados en la Avenida Costanera esq. Angel Samudio de la Ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa, Republica del 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
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

La Sociedad desarrolla actividades de administración en combinación de negocios con el Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO SHOPPING GOSTANERA". Los negocios combinados son la construcción de la obra denominada "EDIFICIO SHOPPING COSTANERA", con el principal objeto de la comercialización y venta de las unidades de la torre corporativa y el alquiler de los locales comerciales y espacios de estacionamiento. Así también la realización de actividades de marketing y mercadeo para la promoción de los comercios y productos del Shopping Costanera, los que producirán ingresos para la Sociedad.

Consideración de los estados financieros: Los estados contables (Balance General, Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Variación del Patrimonio Neto) correspondientes al 31 de diciembre de 2025 fueron sometidos a revisión por la gerencia general dando conformidad con el resultado del ejercicio presentado.

<b>1.1. RUC</b>	80104014-0
<b>1.2. Actividad principal s/ inscripción en el RUC</b>	Desarrollador de Proyectos de Inversión Inmobiliaria - Construcción de edificios.
<b>1.3. Actividad Secundaria s/ inscripción en el RUC</b>	Inversores de emprendimientos inmobiliarios / Comercio al por menor de otros productos en comercios no especializados
<b>1.4. Domicilio legal</b>	Avenida Costanera esq. Angel Samudio, Encarnación, Paraguay
<b>1.5. Teléfono</b>	(0974) 504 124
<b>1.6. Fax</b>	N/A
<b>1.7. E-mail</b>	administracion@radice.com.py
<b>1.8. Sitio página Web</b>	<a href="http://radice.com.py/">http://radice.com.py/</a>

## 1. ADMINISTRACIÓN

CARGO	NOMBRE Y APELLIDO
Representante Legal	LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA
<b>DIRECTORIO</b>	
Presidente	MARCELO CARDOZO
Vicepresidente	BERNARDO ALGORTA
Director titular	RUTH RAMIREZ LEZCANO
Director suplente	CECILIA MARÍA DOMINGUEZ ELIZECHE
Síndico titular	MIGUEL ALMADA
Síndico suplente	CESAR ASTIGARRAGA
<b>PLANA EJECUTIVA</b>	
Gerente General	CECILIA MARÍA DOMINGUEZ ELIZECHE
Gerente Administrativo Financiero	SONIA MARTINA COCIAN GONZÁLEZ
Gerente de Operaciones	-

ANEXO 5  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS		IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

## 1. CAPITAL Y PROPIEDAD

Descripción	En Guaraníes
Capital Social	250.000.000.000
Capital emitido	30.000.000.000
Capital suscrito	30.000.000.000
<b>Capital Integrado</b>	<b>30.000.000.000</b>
Valor nominal de las acciones	100.000.000
Aporte para futura capitalización	7.306.573.703

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

N°	Accionista	Cantidad de acciones	Voto	Monto	% de participación del capital integrado
001 / 002	Grupo Vazquez S.A.E.	2	10	200.000.000	4,34%
003 / 004	Grupo Vazquez S.A.E.	2	2	200.000.000	
005 / 009	Grupo Vazquez S.A.E.	5	25	500.000.000	
010 / 013	Grupo Vazquez S.A.E.	4	4	400.000.000	
014 / 015	SERGIO MIGUEL STUDENKO	2	10	200.000.000	1,33%
016 / 017	SERGIO MIGUEL STUDENKO	2	2	200.000.000	
018 / 019	RUMANI S.R.L.	2	10	200.000.000	1,33%
020 / 021	RUMANI S.R.L.	2	2	200.000.000	
022 / 100	Grupo Vazquez S.A.E.	79	395	7.900.000.000	93,00%
101 / 200	Grupo Vazquez S.A.E.	100	500	10.000.000.000	
201 / 300	Grupo Vazquez S.A.E.	100	500	10.000.000.000	
<b>30.000.000.000</b>					

## 4. AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

### 4.1 AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE DESIGNADO: BAKERTILLY PARAGUAY

### 4.2 NUMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA CNV: 82 E / 18

## NOTA 2- RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS Y POLITICAS CONTABLES APLICADOS

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 de

ANEXO 5  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS		IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

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 3,1% y 3,8% respectivamente.

#### b- Uso de estimaciones contables

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

#### c- Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre del día anterior del ejercicio.

Las diferencias de cambio resultantes son reconocidas íntegramente en los resultados del ejercicio. Se adopta el criterio del Decreto Nro.1030/13 Art. 15 por tanto se valúan los saldos deudores y acreedores a la cotización del tipo de cambio comprador o vendedor en el mercado libre a nivel bancario al cierre del día anterior en que se realizó la operación.

	2025			2024		
	Indicar moneda	Simbología según ISO 4217	Guaraníes	Indicar moneda	Simbología según ISO 4217	Guaraníes
Activos	Dólares Americanos	USD	6.572,46	Dólares Americanos	USD	7.533,98
Pasivos	Dólares Americanos	USD	6.585,65	Dólares Americanos	USD	7.543,01

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 2025

#### d- Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

#### e- Inversiones

No aplicable

#### f- Previsión para cuentas de dudoso cobro/incobrables

**ANEXO 5**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS		IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

Las provisiones para cuentas de dudoso cobro se determinan al cierre de cada ejercicio sobre la base del estudio de la cartera de créditos realizado con el objeto de determinar la porción no recuperable de las cuentas a cobrar. Las provisiones sobre cuentas de dudoso cobro son estimadas al cierre de cada ejercicio de acuerdo con el siguiente esquema de cálculo:

Observaciones	De	A	% de Previsión
Normal	1	90	0%
En Gestión de Cobro	91	180	50%
En Gestión de Cobro Judicial	+ de 180		100%

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no ha constituido provisiones para cuentas de dudoso cobro, ya que no se poseen deudas vencidas.

#### **g- Inventarios**

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad cuenta con saldos en Inventarios valorizados por Gs. 3.840.000--

#### **h- Activos disponibles para la venta**

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Sociedad cuenta con un inventario de mercaderías para la venta.

#### **i- Provisiones para desvalorización y deterioro de inventarios**

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

#### **j- Propiedad, Planta y Equipo**

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

j.1. Las propiedades, planta y equipo se exponen a su costo histórico ajustado por el coeficiente de revalúo emitido por la Autoridad Tributaria, hasta el año 2019, menos la correspondiente depreciación acumulada. Desde el año 2020, el Art. 11° de la Ley 6380/19 "De Modernización y Simplificación del Sistema Tributario Nacional", dispone que los Bienes del Activo Fijo, sólo se revaluarán cuando la variación del Índice de Precios al Consumo determinado por el Banco Central del Paraguay alcance al menos 20%, acumulado desde el ejercicio en el cual se haya 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. Sin embargo, no se realizaron revaluaciones extraordinarias por dicho concepto. 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.

ANEXO 5  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS		IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

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	5 años	10%
Útiles y Enseres	5 años	10%
Maquinarias	10 años	20%
Herramientas y Equipos	5 años	10%
Equipos de Informática	2 años	10%
Rodados	5 años	20%
Construcciones y Mejoras Rurales	30 años	20%
Instalaciones	10 años	10%

2

### j.3. Revaluación Técnica

No aplicable.

### 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.

ANEXO 5  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS		IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

### I. Reconocimiento de ingresos y egresos

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

#### m. 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).

#### n. Impuesto a la renta

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

De acuerdo con 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.

#### o. Restricciones a la distribución de utilidades

De acuerdo con 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.

#### p. Derechos en Fideicomiso

A la fecha de cierre del presente informe, la Sociedad cuenta con un contrato de Fideicomiso de Administración de Recursos Dinerarios para el Desarrollo y la Construcción del Proyecto Inmobiliario denominado "Shopping Costanera y Executive Center Encarnación", celebrado entre RADICE S.A. en calidad de Fideicomitente Desarrollador, Horacio Biga y Carlos Soler en calidad de Fideicomitentes/Beneficiarios y Financiera Finexpar S.A.E.C.A. en calidad de Fiduciaria.

Constituido como patrimonio autónomo el 08 de enero de 2019 con la transferencia del inmueble valuado en U\$S 1.172.000, ubicado en el Barrio Santa Rosa (Encarnación) donde se desarrolla el Proyecto por valor de U\$S 5.500.000 por parte de los Fideicomitentes Carlos Soler y Horacio Biga, además de aportes de terceros para la ejecución y desarrollo del contrato, el cual tendrá una duración de 3 (tres) años contados desde el inicio de la misma.

ANEXO 5  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS		IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

El referido contrato de Fideicomiso fue modificado por Escritura Pública N° 147 del 26/11/2020, por medio de éste se incluye como parte del Patrimonio Autónomo el inmueble identificado en la Escritura Pública N° 103 del 11/02/2019 que había sido comprometido por RADICE S.A. en calidad de Garantía y se incluye como beneficiario al Banco GNB Paraguay S.A. por una emisión bursátil de hasta USD 15 millones.

#### q. Otros principios, prácticas y métodos

Los inmuebles transferidos al Fideicomiso para la formación del patrimonio autónomo, además de los costos de obra, son registrados. como activos en el balance de la sociedad de acuerdo con el valor de los contratos suscritos entre las partes de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera 3 "Combinación de Negocios" (NIIF 3). Por tanto, los inmuebles transferidos al fideicomiso se mantienen en el rubro Activos Fideicomitados.

#### NOTA 3 - Efectivo y equivalentes de Efectivo

##### DISPONIBILIDADES

Constituyen los fondos disponibles en entidades financieras, las que están libres de disposición y no reconocen gravámenes. Las cuentas en sobregiro fueron expuestas como pasivos financieros corrientes. Los fondos en dólares están valuados de acuerdo con lo expuesto en la Nota 2.

DISPONIBILIDADES	31/12/2025	31/12/2024
Caja	-	-
Caja chica	3.916.400	409.883
Caja Parking USD	1.282.550	1.531.195
Caja Serendipia	-	500.000
Caja Parking	500.000	500.000
Caja Operaciones	4.320.000	
Banco GNB CTA CTE GS. N° 12900422/005	-	-
Banco GNB CTA CTE USD. N° 12900422/004	-	-
Banco GNB CTA CTE GS. N° 12900422/001	838.521	1.045.653
Banco GNB CTA CTE USD. N° 12900422/003	48.573.766	-
Banco Itau Cta. Cte Gs. N°60004688/2	25.465.377	1.674.512
Banco Itau Cta. Cte U\$. N°65000105/3	-	-
Banco Familiar Cta. Cte. Gs. N° 14-3723794	-	11.274.674
Banco Familiar Cta. Cte. USD. N° 14-3724968	-	1.054.034.722
Banco Ueno Cta. Cte. USD. N° 611480884	6.193.361	48.356.548
Banco Ueno Cta. Cte. Gs. N° 619480877	240.587.208	4.182.897
Banco Ueno Cta. Ah. Gs. N° 6191715169	27.454.092	54.949.348
Banco Ueno Cta. Ah. USD. N° 6111715170	72.308.430	
Banco Ueno Cta. Cte. Gs. N° 614145046	2.562.815	
<b>TOTAL, DISPONIBILIDADES</b>	<b>434.002.519</b>	<b>1.178.459.432</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
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

#### NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES

No aplica.

#### NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Estos créditos corresponden a ventas a crédito de mercaderías, los cuales están dentro del periodo vigente, por lo cual no se han constituido provisiones. Dentro del contrato de Fideicomiso, RADICE SAECA, en su carácter de beneficiario final, ha realizado pagos a cuenta de la construcción del edificio y otros costos, los que una vez liquidado el contrato del fideicomiso en función a su objeto social, serán objeto de conciliación y compensación entre las partes.

CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR	31/12/2025	31/12/2024
Cientes Monedas Locales	4.869.039.990	137.192.900
Cientes Monedas Extranjera	1.192.849.041	978.702.086
Cientes del Parking U\$S	-	-
Cuentas Por Cobrar - Fideicomiso GS	-	-
Cuentas Por Cobrar - Fideicomiso U\$S	-	-
Cuentas Refacturadas a Cobrar - FSC Gs	-	-
Cuentas Refacturadas a Cobrar - FSC USD	-	-
<b>TOTAL, CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR</b>	<b>6.061.889.031</b>	<b>1.115.894.986</b>

#### NOTA 6 - OTROS CRÉDITOS

Constituyen pagos a cuenta de deudas del Fideicomiso los que deberán ser compensadas contra la terminación del objeto de su constitución.

CORTO PLAZO	31/12/2025	31/12/2024
Anticipos a Proveedores Gs.	-	-
Anticipos a Proveedores del Exterior	-	-
Anticipos a Proveedores U\$S	-	-
Operaciones a Liquidar M/E	-	-
Operaciones a Liquidar USD – Parking	-	-
Anticipos de Gastos a Rendir Gs.	-	-
Anticipos de Gastos a Rendir U\$S	-	-
Otros créditos entidad relacionadas	-	-
Otros Créditos	-	173.160.703.043
Cuentas por Cobrar CP	11.177.853.954	-
Cuentas Refacturadas a Cobrar - FSC Gs	-	-
Cuentas Refacturadas a Cobrar - FSC USD	-	-
Deudores Parking USD	-	702.993.338
(-) Intereses a Devengar	-	-
Int. a Cobrar - Prest. Bancarios CP USD	-	-
(-) Intereses a Devengar USD	-	-

ANEXO 5  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E	80104014-0		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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

Comisiones s/ Servicios realizados	-	-
Recupero de Gastos Gs.	-	-
Recupero de Gastos U\$S	-	-
IVA Crédito Fiscal 10%	-	-
Retención IVA	-	-
Anticipo de Impuesto a la Renta	-	-
Retenciones de Impuesto a la Renta	-	-
Seguros Pagados por Adelantado	-	-
Int. Pagados por Adel. USD	-	-
Seguros a Devengar Gs	174.586.777	-
Seguros a Devengar USD	23.005.910	-
<b>Total</b>	<b>11.375.446.642</b>	<b>173.863.696.381</b>

<b>LARGO PLAZO</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Costos indirectos a recuperar – Fideicomiso	18.889.860.872	20.656.191.849
Activo en Fideicomiso - Obras en curso	-	-
Activos en Fideicomiso	-	-
Otros créditos entidades relacionadas	200.904.311.110	7.137.330.542
Cuentas a Cobrar Fideicomiso Gs LP	-	-
Cuentas a Cobrar Fideicomiso USD LP	-	-
Cuentas a Cobrar - Fideicomiso GS	-	-
Cuentas a Cobrar - Fideicomiso U\$S	-	-
Otros Activos - Software MULTISOFF (a la venta)	9.420.000	-
<b>Total</b>	<b>219.803.591.982</b>	<b>27.793.522.931</b>

**NOTA 6 – CRÉDITOS FISCALES**

<b>CORTO PLAZO</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
IVA Crédito Fiscal 10%	970.530.915	1.205.404.366
Retención IVA	207.464.099	86.257.309
Anticipo de Impuesto a la Renta	174.976.901	212.997.568
Retenciones de Impuesto a la Renta	35.917.491	35.317.717
Seguros Pagados por Adelantado	-	201.636.364
<b>Total</b>	<b>1.388.889.406</b>	<b>1.741.613.324</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
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

LARGO PLAZO	31/12/2025	31/12/2024
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
<b>Total</b>	-	-

### 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
Mercaderías	3.840.000	203.348.694
Importaciones en Curso	-	-
(-) Previsión para desvalorización y deterioro de inventario	-	-
<b>Total</b>	<b>3.840.000</b>	<b>203.348.694</b>

### NOTA 8 - DERECHOS EN FIDEICOMISO

En virtud del contrato de fideicomiso, RADICE SAECA ha transferido inmuebles de su propiedad identificado como finca Nro. HO I/44. 191/44. 192/144 193/44. 194 del distrito de Encarnación con Cuenta Corriente Catastral N° 23-0193-04, 23-0193-05, 23-0193-06, y 23-0193-07, (manzana G Lotes L1, L2, L3 y L16, este importe tiene su origen en el un contrato de Fideicomiso de Administración de Recursos Dinerarios para el Desarrollo y la Construcción del Proyecto Inmobiliario denominado "Shopping Costanera y Executive Center Encarnación", celebrado en el año 2019 entre RADICE S.A. en calidad de Fideicomitente Desarrollador, Horacio Biga y Carlos Soler en calidad de Fideicomitentes y Financiera Finexpar S.A.E.C.A. en calidad de Fiduciaria, por un plazo de 3 años a partir de su firma.

La constitución del Patrimonio Autónomo fue formalizada en Escrituras Públicas N° 103 y 147 del 11/02/2019 y del 26/11/2020 respectivamente, con un aporte inicial de USD 5.000,00 y la transferencia de un inmueble valuado en USD 1.172.000,00, identificado ubicado en el Barrio Santa Rosa (Encarnación) donde se desarrolla el referido Proyecto Inmobiliario, por lo cual está valuado en dólares y expresados en guaraníes al TC de cierre, de conformidad con lo mencionado en la Nota 2.

Periodo	En guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
Total Derechos en Fideicomiso	43.833.378.855	52.228.630.756

ANEXO 5  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS		IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

### 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.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	31/12/2025	31/12/2024
Equipos e Instalaciones	19.988.567	15.262.203
(-) Depreciación Acumulada Equipos e Instalaciones	-11.113.492	-9.342.702
Herramientas y Equipos	8.758.453	3.644.817
(-) Depreciación Acumulada Herramientas	-5.084.754	-3.544.723
Equipos Informáticos	78.446.866	77.042.321
(-) Depreciación Acumulada de Equipos informáticos	-71.917.654	-71.285.609
Muebles de Oficina	80.280.017	79.370.926
(-) Depreciación Acumulada de Muebles de Útiles	-54.974.848	-45.657.883
Instalaciones	489.861.060	416.749.242
(-) Depreciación Acumulada de Instalaciones	-96.356.824	-52.866.438
Utensilios y Enseres	4.237.653	4.237.653
(-) Depreciación Acumulada de Utensilios	-2.319.154	-2.319.154
Equipos de Seguridad	322.727	322.727
(-) Depreciación Acumulada Equipos de Seguridad	-246.887	-246.887
Cortinados Oficina	8.812.229	8.812.229
(-) Depreciación Acumulada Cortinados Oficina	-4.110.914	-3.542.560
Extensión de línea e Instalaciones	1.863.636	1.863.636
(-) Depreciación Acumulada Extensión Línea e Instalaciones	-1.006.363	-838.636
<b>TOTAL, PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>445.440.318</b>	<b>491.565.707</b>

### NOTA 10 - ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

No aplica.

### NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES

Activos intangibles	En Guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
Software Administrativo Contable	17.032.727	7.272.727
(-) Amortización Acumulada Software Informático	-8.899.391	-7.272.727
Desarrollo Pag Web Invr. Impacto	88.687.632	88.687.632
(-) Amortización Ac. Desarrollo Pag. Web	-88.687.632	-88.687.632
Software Archicad Proyectos de Construcción	51.495.396	-
(-) Amortización Software Archicad	-42.912.830	-
Gastos de Constitución Radice S.A.	20.033.019	20.033.019
(-) Amortización de Gastos de Constitución	-20.033.019	-20.033.019
Gastos de Reorganización de la Sociedad	41.280.031	41.280.031
(-) Amortización Gastos de Reorganización	-41.280.031	-41.280.031
<b>Total General</b>	<b>16.715.902</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
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0		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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA		GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

### NOTA 14 - PRESTAMOS A CORTO Y LARGO PLAZO

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

#### Corrientes

31/12/2025					
Préstamos de Personas o Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de Garantía
Otros Prestamos a Pagar CP	2.024	USD	Dólares Estadounidenses	3.609.026.743	Sola Firma
Prestamos Financieros	2.024	USD	Dólares Estadounidenses	-	Codeudoria
Sobregiros en Cuenta	2.024	PYG	Guaraní	-	Sola Firma
Sobregiros en Cuenta	2.024	USD	Dólares Estadounidenses	-	Sola Firma
Prestamos de Socios	2.024	PYG	Dólares Estadounidenses	-	Sola Firma
<b>Intereses préstamos a pagar</b>					
Intereses a pagar CP					
Prestamos Financieros					-
(-) Intereses a Devengar CP					-
Prestamos Financieros					-
Intereses a pagar CP				243.886.486	
(-) Intereses a Devengar CP				-243.886.486	
<b>Total</b>				<b>3.609.026.743</b>	

31/12/2024					
Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	En guaraníes	Tipo de Garantía	
2.024	USD	Dólares Estadounidenses	10.738.122.425	Sola Firma	
2.024	USD	Dólares Estadounidenses	1.701.235.190	Codeudoria	
2.024	PYG	Guaraní	-	Sola Firma	
2.024	USD	Dólares Estadounidenses	1.953.323	Sola Firma	
2.024	PYG	Dólares Estadounidenses	17.359.794.294	Sola Firma	
			3.290.015.312		
			-3.253.423.584		
			<b>30.467.696.960</b>		

#### No Corrientes

31/12/2025					
Préstamos de Personas o Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (Gs)	Tipo de garantía
Prestamos Financieros	2028	USD	Dólares Estadounidenses	-	Codeudoria
Otros Prestamos a Pagar LP	2025	USD	Dólares Estadounidense	716.974.953	Codeudoria
Prestamos de Socios	2029	USD	Dólares Estadounidenses	57.806.186.058	Sólo Firma
Prestamos de Socios	2029	PYG	Guaraníes	27.507.819.024	Sólo 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
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

-3.873.566.006

**137.198.164.674**

**NOTA 15 - PORCION CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO**

No aplica

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

	En Guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
Aportes IPS a Pagar	118.623.464	135.249.938
Sueldos y Jornales a Pagar	217.976.709	46.490.161
Aguinaldos a Pagar	285.935.968	52.243.006
Retención Renta a Pagar	8.125.965	
Honorarios directores a pagar	-	-
Honorarios de Síndicos a Pagar	-	-
Embargos Judiciales	1.000.000	1.067.500
Vacaciones a Pagar	-	-
<b>Total</b>	<b>631.662.106</b>	<b>235.050.606</b>

**NOTA 17 – IMPUESTOS A PAGAR**

	En Guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
Impuesto a la Renta a Pagar	141.277.119	-
Impuestos Diferidos	-	-
Retención IVA a Pagar	-	-
Retención Renta a Pagar	-	-
<b>Total</b>	<b>141.277.119</b>	<b>-</b>

**NOTA 18 – PROVISIONES**

	En Guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
Anticipos de Clientes U\$S	-	-
Auditoria Externa a pagar	12.000.000	4.000.000
<b>Total</b>	<b>16.000.000</b>	<b>4.000.000</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
TERRAVAZ S.A.E	80104014-0		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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

### NOTA 19 – OTROS PASIVOS CORRIENTES y NO CORRIENTES

En guaraníes

Corrientes	31/12/2025	31/12/2024	No Corrientes	31/12/2025	31/12/2024
Intereses a Devengar U\$S	-	-		-	-
Int. Cobrado por Adelantado	-	-		-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### NOTA 20 – CAPITAL

En Guaraníes

Fecha	31/12/2025	31/12/2024
<b>Monto Capital Social</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>
Monto Capital Integrado	30.000.000.000	2.300.000.000
Cantidad de Acciones	300	2.300
Valor Nominal de Acciones	100.000.000	1.000.000
Aporte para Futura Capitalización	7.306.573.703	35.088.119.951
<b>Total</b>	<b>37.306.573.703</b>	<b>37.388.119.951</b>

### NOTA 21 – RESERVAS

En guaraníes

	31/12/2025	31/12/2024
<b>a Reserva de revalúo</b>	<b>1.981.739</b>	<b>1.981.739</b>
a.1 Reserva de revalúo Fiscal	1.981.739	1.981.739
a.2 Reserva de revalúo Técnico	-	-

La **Reserva de Revalúo Fiscal** de los Activos Fijos se realizan de acuerdo a los coeficientes de revalúo emanados de la Sub - secretaria de Estado de Tributación (SET) en el año 2023 la SET no requirió realizar el revalúo fiscal.

La **Reserva de Revalúo Técnico** fue realizada en octubre 2020, para actualizar los valores históricos de un inmueble a valores de mercado, sobre la base de una tasación técnica

<b>b Reserva legal</b>	<b>641.213.207</b>	<b>458.108.420</b>
------------------------	--------------------	--------------------

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. A partir del presente ejercicio la sociedad ha determinado constituir la Reserva Legal en el ejercicio que se liquida.

<b>c Reservas Especiales</b>	<b>36.093.119.971</b>	<b>36.093.119.971</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
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

<b>c.1 Reservas Especiales</b>	423.722.636	423.722.636
<b>c.2 Reserva Técnica Patrimonio Autónomo</b>	35.669.397.335	35.669.397.335
<b>d Reservas Facultativas</b>	<b>1.929.612.265</b>	-
<b>d.1 Reservas Facultativas</b>	1.929.612.265	-

**NOTA 22 – DIFERENCIA TRANSITORIA POR CONVERSION**

No aplica

**NOTA 23 – RESULTADOS ACUMULADOS**

	En guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
Resultado de ejercicios anteriores	-	-
Resultado del ejercicio actual	2.049.413.733	2.031.170.805
<b>Totales</b>	<b>2.049.413.733</b>	<b>2.031.170.805</b>

**NOTA 24 – INTERES MINORITARIO**

No aplica

**NOTA 25 – VENTAS**

	En guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
<b>Ventas</b>		
<b>Local</b>		
Venta de Mercaderías	116.072.962	267.314.875
Venta de Servicios	14.244.616.963	10.195.042.678
Descuentos Obtenidos	-	-
<i>Menos: Devoluciones y descuentos concedidos</i>	-	-
<b>Total</b>	<b>14.360.689.925</b>	<b>10.462.357.533</b>

**NOTA 26 – COSTO DE VENTAS**

	En guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
<b>Costo de ventas</b>		
<b>Línea de negocio 1</b>		
Existencia inicial del inventario		
+ Compra de bienes y servicios		
+ Costo de producción		
- Existencia final de inventario		
<b>Línea de negocio 2</b>		
Existencia inicial del inventario	203.348.694	273.186.043
+ Compra de bienes y servicios	-	122.003.976

**ANEXO 5**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS		IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

+ Costo de producción	-	
- Existencia final de inventario	50.651.000	203.348.694
<b>Total, costo de ventas</b>	<b>152.697.694</b>	<b>191.841.325</b>

**NOTA 27 – GASTOS**

El rubro está compuesto de la siguiente forma:

En guaraníes

	31/12/2025			31/12/2024		
	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total	Gastos de Ventas	Gastos Administrativos	Total
Publicidad y Propaganda	50.393.578	-	50.393.578	30.541.329	-	30.541.329
Gastos de Publicidad Varios	144.194.647	-	144.194.647	63.541.211	-	63.541.211
Descuento en alquileres	146.293.890	-	146.293.890	-	-	-
Descuentos en expensas	6.723.068	-	6.723.068	-	-	-
Descuentos en parking	176.364	-	176.364	-	-	-
Descuentos Concedidos – Serendipia	46.811.000	-	46.811.000	-	-	-
Gastos Operativos	-	-	-	-	-	-
Comisiones por Intermediación	-	-	-	-	-	-
Gastos de Servicios	-	-	-	-	-	-
Sueldos y Jornales	-	334.092.755	334.092.755	-	81.149.445	81.149.445
Aguinaldos	-	25.717.882	25.717.882	-	189.774.539	189.774.539
Vacaciones	-	-	-	-	2.576.824	2.576.824
Uniformes	-	54.440.555	54.440.555	-	969.091	969.091
Aporte Obrero Patronal IPS	-	78.900.096	78.900.096	-	31.381.470	31.381.470
Multas y Recargos	-	-	-	-	-	-
Alquileres de Oficina	-	-	-	-	-	-
Servicios prestados de Terceros	-	37.311.595	37.311.595	-	61.951.583	61.951.583
Indemnización por despido	-	-	-	-	1.604.709	1.604.709
Pre Aviso	-	-	-	-	4.770.540	4.770.540
Gastos a Favor del Personal	-	-	-	-	94.506.676	94.506.676
Alquileres Pagados	-	11.866.884	11.866.884	-	-	-
Otras Remuneraciones	-	-	-	-	328.928	328.928
Gratificación Extraordinaria	-	-	-	-	-	-
Servicios de Contabilidad	-	110.000.000	110.000.000	-	140.000.000	140.000.000
Auditoría Externa	-	36.363.639	36.363.639	-	38.909.091	38.909.091
Honorarios Legales y Escribanía	-	2.168.182	2.168.182	-	80.252.660	80.252.660
Honorarios Profesionales Varios	-	22.047.727	22.047.727	-	-	-
Servicios prestados	-	16.250.636	16.250.636	-	14.974.917	14.974.917

**ANEXO 5**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL		
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS		IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0		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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA		GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

Remuneración Gerencia	-	-	-	-	-
Otros Honorarios Profesionales	-	11.818.182	11.818.182	-	-
Artículos de Limpieza Oficina	-	46.359.090	46.359.090	6.562.273	6.562.273
Mantenimiento Oficina	-	-	-	4.186.364	4.186.364
Servicio de Limpieza de Oficina	-	-	-	-	-
Seguridad, Monitoreo Local	-	-	-	-	-
Electricidad	-	856.036	856.036	-	-
Agua	-	-	-	-	-
Internet	-	-	-	1.127.461	1.127.461
Gastos de comunicación	-	-	-	-	-
Cafeterías	-	27.546.378	27.546.378	21.771.248	21.771.248
Agua y Gaseosas	-	-	-	-	-
Gastos de Representación	-	18.872.611	18.872.611	9.638.437	9.638.437
Viáticos y Consumición	-	7.191.466	7.191.466	16.516.486	16.516.486
Insumos para Oficina	-	4.006.363	4.006.363	3.087.273	3.087.273
Útiles de Oficina	-	6.843.945	6.843.945	4.921.114	4.921.114
Papelera e Impresos	-	13.691.564	13.691.564	4.043.455	4.043.455
Mantenimiento Sistema Informático	-	9.112.908	9.112.908	-	-
Insumos Sistema Informático	-	13.613.638	13.613.638	3.077.273	3.077.273
Servicio de Correos Corporativos	-	-	-	-	-
Encomiendas	-	4.305.419	4.305.419	134.000	134.000
Servicios de Fletes	-	-	-	14.062.182	14.062.182
Combustibles y Lubricantes	-	32.581.120	32.581.120	15.805.838	15.805.838
Peajes	-	135.000	135.000	-	-
Pasajes	-	-	-	-	-
Hospedaje	-	-	-	1.500.000	1.500.000
Reparación y Mantenimiento Oficina	-	509.091	509.091	247.317	247.317
Gastos varios de oficina	-	1.838.637	1.838.637	18.877.182	18.877.182
Seguros Local	-	-	-	123.663.630	123.663.630
Gastos de Ferretería	-	22.109.068	22.109.068	6.459.929	6.459.929
Gastos No Deducibles	-	112.966.189	112.966.189	40.219.873	40.219.873
Aranceles Pagados	-	72.777.538	72.777.538	14.271.125	14.271.125
Gastos por Servicio Digitales Exterior	-	-	-	-	-
Ajuste Redondeo	-	9	9	-	-
Retención Renta GND	-	-	-	-	-
Depreciación Equipos e Instalaciones	-	1.770.790	1.770.790	2.543.694	2.543.694
Depreciación Herramientas y Equipos	-	1.540.031	1.540.031	1.540.031	1.540.031
Depreciación Equipos Informáticos	-	632.045	632.045	7.486.797	7.486.797
Depreciación Muebles de Oficina	-	9.316.965	9.316.965	9.316.965	9.316.965
Depreciación Instalaciones	-	43.490.386	43.490.386	43.490.386	43.490.386

**ANEXO 5**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E	80104014-0		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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

Depreciación Utensilios y Enseres	-	-	-	296.591	296.591
Depreciación Cortinados de Oficina	-	568.354	568.354	627.263	627.263
Depreciación Extensión Línea e Instalación	-	167.727	167.727	167.727	167.727
Amortización Gastos de Organización	-	-	-	8.256.001	8.256.001
Amort. Software ADM. Contable	-	1.626.664	1.626.664	-	-
Amort. Desarrollo Pag Web Invr. Impacto	-	-	-	-	-
Amort. Gastos de Const. Radice S.A.	-	-	-	4.006.597	4.006.597
Impuestos, patentes y tasas	-	300.595.989	300.595.989	134.112.301	134.112.301
Tasas Seprelad	-	-	-	-	-
Multas y Recargos SET	-	550.000	550.000	11.581.744	11.581.744
Otros Impuestos Municipales	-	-	-	-	-
Seguros Pagados contra Incendio	-	69.421.488	69.421.488	18.181.818	18.181.818
Seguros Pagados contra Cristales, Vidrios y Espejos	-	3.495.866	3.495.866	181.818	181.818
Embargos Judiciales	-	173.162.322	173.162.322	57.720.774	57.720.774
Depreciación Equipos de Seguridad	-	-	-	72.614	72.614
Seguros Pagados contra Responsabilidad Social	-	27.374.591	27.374.591	-	-
Otros Gastos Administrativos	-	2.765.455	2.765.455	-	-
Bonificación Familiar	-	-	-	-	-
Licencia Ambiental MADES	-	2.152.540	2.152.540	-	-
Amort. Archicad Proyectos de Construcción	-	42.912.830	42.912.830	-	-
Gastos Varios de Oficina	-	-	-	-	-
Gastos Varios de Escribanía	-	2.826.364	2.826.364	-	-
Seguros Pagados contra Vehículo	-	681.818	681.818	-	-
Honorarios Dieta de directores	-	-	-	-	-
Honorarios Sindico	-	-	-	-	-
Servicio Cobertura Médica	-	-	-	-	-
Servicio de TV	-	-	-	126.273	126.273
Gastos de cortesía	-	-	-	14.250.826	14.250.826
Cafetería – Serendipia	-	1.774.088	1.774.088	1.124.909	1.124.909
Mantenimiento Oficina - Serendipia	-	-	-	381.182	381.182
Impuestos, patentes y tasas – Serendipia	-	-	-	454.545	454.545
Encomiendas - Serendipia	-	-	-	27.273	27.273
Gastos por accesorios defectuosos – Serendipia	-	-	-	300.000	300.000
Artículos varios oficina – Serendipia	-	-	-	136.364	136.364
Mantenimiento accesorios informáticos - Serendipia	-	-	-	154.545	154.545
<b>Total</b>	<b>394.592.547</b>	<b>1.823.120.515</b>	<b>2.217.713.062</b>	<b>94.082.540</b>	<b>1.369.798.970</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
TERRAVAZ S.A.E	80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay
			IDENTIFICADOR RUC 80089255-0

**NOTA 28 - OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS**

Otros ingresos	En guaraníes		Otros gastos	En guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
Otros Ingresos	-	-	Costos de Importación	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**NOTA 29 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS NETOS**

Ingresos Financieros netos	En guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
Ganancia por Diferencia de Cambio	57.317.235.863	15.131.211.083
Intereses Cobrados	8.436.097.941	8.461.206.695
Ingresos Extraordinarios	591.909.279	-
Intereses y dividendos de cartera propia	-	-
Ajuste por Redondeo	1	-
Descuentos obtenidos	292.834.219	19.743.950
Devolución por Siniestro	1.296.000	-
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>66.639.373.303</b>	<b>23.612.161.728</b>

Gastos Financieros netos	En Guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
Comisiones pagadas Bancard	-	2.599.900
Gastos Bancarios	12.624.485	20.795.420
Comisiones Pagadas - Red de Pagos	2.233.540	-
Comisiones pagadas UPAY	2.461.330	-
Intereses Pagados por Prestamos - (DEUDA BANCARIA)	79.569.159	1.274.889.812
Intereses Moratorios y Punitivos	30.865.502	727.494.324
Gastos Administrativos	3.047.173	261.175.207
Fondos de Garantía - U\$S	-	-
Intereses pagados por Inversiones	732.048.168	443.708.196
Intereses Pagados por Prestamos - (DEUDAS FINANCIERAS)	495.181.813	-
Interés p/ Financ. Seguros	23.666.351	-
Bonos Corporativos - U\$S	8.303.762.697	8.461.206.695
Diferencia de Cambio Perdida	66.352.122.112	19.195.796.086
Intereses Pagados (PRÉSTAMOS DE SOCIOS)	-	-
Comisiones Varias	111.026	-
Intereses Pagados por Bonos	18.054.435	-
Bonos Capitalización de Inversiones	132.335.244	-
Gastos de Comisión de Corretaje	24.749.285	-
Gastos en aranceles Casa de Bolsa	17.070.164	-
Gastos de Fondo de Garantía Casa de Bolsa	494.986	-
<b>Total gastos financieros</b>	<b>76.230.397.471</b>	<b>30.387.625.640</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
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

**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
IVA no deducible	-	-
Impuesto a la Renta	349.841.270	-
Reserva Legal Ley N° 1034/84	-	-
<b>Total</b>	<b>208.564.151</b>	-

**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**

	En Guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
Cantidad de Acciones Ordinarias en Circulación	300	2.300
Utilidad Neta	2.049.413.733	2.031.170.805
<b>Utilidad Neta por Acción Ordinaria</b>	<b>6.831.379</b>	<b>883.118</b>

**NOTA 36 – ACTIVOS GRAVADOS**

No aplica

**NOTA 37 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

El principal contrato suscrito por la Sociedad, vigente al 31 de diciembre 2025 es:

- a) Fideicomiso Shopping Costanera y Executive Center Encarnación
- b) Codeudoria préstamo a favor del Fideicomiso Shopping Costanera y Executive Center Encarnación con Banco GNB, por parte de la empresa TERRAVAZ S.A.E.

La sociedad ha contraído en fecha 28/08/2025 contrato de préstamo a favor del Fideicomiso Shopping Costanera y Executive Center Encarnación, con la codeudoría de la empresa TERRAVAZ S.A.E.

ANEXO 5  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS		IDENTIFICADOR RUC	DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E		80104014-0	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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

Según siguiente detalle:

	En USD
<b>Capital</b>	900.000,00
<b>Interés</b>	37.726,03
<b>Fecha inicio</b>	28/08/2025
<b>Fecha de vencimiento</b>	24/02/2026

Al 31 de diciembre de 2025 no existen situaciones contingentes, ni reclamos que pudieran resultar en la generación de obligaciones para la Sociedad adicionales a las que se presentan en estos estados financieros.

#### NOTA 38 – IMPUESTO DIFERIDO

No aplica

#### NOTA 39 – HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de emisión de estos estados contables, no ha acontecido ningún hecho relevante que pueda influir en la presentación de los estados contables ni que sea necesaria informar en notas a los estados contables.

#### CONTINGENCIAS Y EVENTOS POSTERIORES

A la fecha de los estados contables no reportamos contingencias adicionales a lo incluido en los estados financieros

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

	En Guaraníes	
	31/12/2025	31/12/2024
<b>ACTIVO</b>		
Integración por Capitalizar	-	-
Inversiones Asociadas - Fideicomiso	-	-
Derechos s/ Servicios Realizados	62.723.239.727	72.884.822.605
Cuentas a Cobrar Personas relacionadas	10.177.853.954	173.160.703.043
Otros créditos LP	200.904.311.110	7.137.330.542
<b>Total Activo</b>	<b>273.805.404.791</b>	<b>232.526.664.341</b>
<b>PASIVO</b>	-	-
Cuentas por pagar comerciales	-	-
Cuentas a pagar personas relacionadas	-	-
Fondo a Desembolsar Vinc	-	-
Cuentas a Pagar - Inversión en Parking	-	-
Cuentas a Pagar - Inversión en Oficina	-	-
Préstamos a corto plazo	-	-
Cuentas a Pagar U\$S - Fideicomiso	1.618.583.308	1.942.036.501
Cuentas a Pagar GS - Fideicomiso	17.285.080	

ANEXO 5  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			2 - EJERCICIO FISCAL	
RAZÓN SOCIAL O NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICADOR RUC		DESDE	HASTA
TERRAVAZ S.A.E	80104014-0		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
LUIS MARCELO CARDOZO LEDESMA	GERARDO RUIZ GODOY	1227503-4	Baker Tilly Paraguay	80089255-0

Provisiones	-	-
Préstamos a largo plazo	-	-
Otros pasivos no corrientes	-	-
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.635.868.388</b>	<b>1.942.036.501</b>

En Guaraníes

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Otros Ingresos Operativos</b>		
<b>Ingresos por Ventas</b>	-	-
Servicios Desarrollador - dólares	-	-
<b>Otros Ingresos</b>	-	-
Ingresos relacionados al Fideicomiso	-	-
<b>Total Otros Ingresos Operativos</b>	-	-
<b>Gastos administrativos</b>	-	-
Remuneración Directores y Sindicos	-	-
Alquileres Pagados	-	-
<b>Total Gastos Administrativos</b>	-	-
<b>Otros Egresos Operativos</b>	-	-
Gastos relacionados al Fideicomiso	8.303.762.697	8.461.206.695
Otros Gastos relacionados	-	-
<b>Total Egresos Operativos</b>	<b>8.303.762.697</b>	<b>8.461.206.695</b>

.....  
**Representante Legal**

.....  
**Contador**