

# **GRUPO COHEN S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

# **GRUPO COHEN S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de enero de 2024, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

## **ÍNDICE**

Memoria

Reseña informativa

Código de gobierno societario

Estado de Situación Financiera consolidado

Estado de Resultados Integral consolidado

Estado de Cambios en el Patrimonio consolidado

Estado de Flujo de Efectivo consolidado

Notas a los Estados Financieros consolidados

Estado separado de Situación Financiera

Estado separado de Resultados Integral

Estado separado de Cambios en el Patrimonio

Estado separado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros separados

Informe de los Auditores Independientes

Informe de la Comisión Fiscalizadora

## GRUPO COHEN S.A.

Domicilio legal: Ortiz de Ocampo 3302, módulo IV, 2° Piso - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad Principal: Inversora

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 4.861 L°27 Tomo S.A.

Fecha de inscripción del Estatuto Social en el Registro Público de Comercio

Constitutivo: 19 de abril de 2005

Modificaciones: 7 de junio de 2010; 28 de agosto de 2014

Fecha de vencimiento del Estatuto Social: 19 de abril de 2104

### EJERCICIO ECONÓMICO N° 19

### ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Por el ejercicio económico iniciado  
el 1 de febrero de 2023 y finalizado el 31 de enero de 2024  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

<b>Composición del capital social</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Acciones ordinarias nominativas no endosables V\$N 1 y un voto por acción - CLASE "A"	2.140.708.-	2.140.708.-
Acciones ordinarias nominativas no endosables V\$N 1 y un voto por acción - CLASE "B"	1.902.848.-	1.902.848.-
<b>Total</b>	<b>4.043.556.-</b>	<b>4.043.556.-</b>

<b>Estado del capital</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Suscripto	4.043.556.-	4.043.556.-
Integrado	4.043.556.-	4.043.556.-
Inscripto	4.043.556.-	4.043.556.-

## MEMORIA

del ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024

Sres. Accionistas de

Grupo Cohen SA

Ha finalizado el ejercicio económico N° 19 y en cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias, el Directorio de Grupo Cohen SA (la "Sociedad") pone a vuestra consideración los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de enero de 2024.

### 1. Breve descripción del negocio, naturaleza de las operaciones de la Sociedad, principales actividades y servicios prestados en el ejercicio, y los principales mercados donde opera.

El objeto de la sociedad es exclusivamente financiero y de inversión. Para ello, la sociedad adquiere y administra participaciones en distintas sociedades, otorgando aportes y realizando inversiones en caso de ser necesario. A su vez, compra, vende y negocia toda clase de títulos valores, acciones, obligaciones negociables, títulos de deuda, o certificados de participación y demás valores negociables a través de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., Rofex y otras plazas de negociación habilitadas para tal objeto.

Nuestra principal tenencia accionaria está dirigida al sector de servicios financieros, incluyendo compañías que financian créditos de consumo y actividades de leasing, dirigidas a empresas y a particulares para la adquisición de activos y compañías relacionadas directamente con el mercado de capitales.

### 2. La estructura y organización de la Sociedad y su grupo económico.

Grupo Cohen SA se focaliza en los negocios tradicionales de los accionistas, en los que cuenta con décadas de experiencia.

DENOMINACIÓN	31.01.2024	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	Participación (%)
	Valor registrado	Patrimonio Neto al cierre	
Cohen S.A.	2.772.643.004	4.033.593.804	77,00%
CGM Leasing Argentina S.A. (Nota 17 – Estados Financieros Consolidados)	-	(899.268.281)	60,00%
Mackinlay S.A.	40.475.337	151.792.342	26,66%
Cohen Investments S.A.	322.532.366	322.570.107	99,99%
Quantum Emprendimientos Deportivos S.A.	81.323.730	203.779	35,00%
Proyecto América S.A.	777.266	65.000	7,50%
Integra Pymes SGR	502.903	129.086	12,50%
<b>TOTALES</b>	<b>3.218.254.606</b>		

### 3. Información resumida sobre la situación patrimonial, los resultados y la generación y aplicación de fondos.

Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior

<b>Estructura patrimonial</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Activo Corriente	74.405.341.120	38.786.688.559
Activo No Corriente	2.874.850.557	2.843.117.011
<b>Total</b>	<b>77.280.191.677</b>	<b>41.629.805.570</b>
Pasivo Corriente	70.656.962.927	38.447.278.371
Pasivo No Corriente	2.113.390.666	876.501.177
<b>Total</b>	<b>72.770.353.593</b>	<b>39.323.779.548</b>
Participación minoritaria	828.229.707	463.693.459
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la Sociedad	3.681.608.377	1.842.332.563
<b>Total de Pasivo más Participación minoritaria más Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la Sociedad</b>	<b>77.280.191.677</b>	<b>41.629.805.570</b>

Estructura de resultados comparativa con el ejercicio anterior

<b>Estructura de resultados</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Resultado operativo ordinario (de operaciones que continúan)	10.676.237.980	9.453.967.807
Gastos de administración y comercialización	(10.247.608.600)	(10.670.424.893)
Otros ingresos y egresos	305.198.580	41.224.907
Resultados financieros y por tenencia	940.212.419	400.109.434
RPM	3.395.341.786	(56.000.684)
<b>Resultado neto ordinario (de operaciones que continúan)</b>	<b>5.069.382.165</b>	<b>(831.123.429)</b>
Impuesto a las ganancias	(2.790.027.879)	(57.393.446)
<b>Resultado del ejercicio - Ganancia / (Pérdida)</b>	<b>2.279.354.286</b>	<b>(888.516.875)</b>
Otros resultados integrales:		
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados cuando se cumplan las condiciones específicas	63.428.233	(12.001.149)
<b>Resultado del ejercicio - Ganancia / (Pérdida)</b>	<b>2.342.782.519</b>	<b>(900.518.024)</b>
<b>Resultado Integral del Ejercicio atribuible a:</b>		
Propietarios de la Sociedad	1.839.275.814	(608.075.061)
Participación no controlante	503.506.705	(292.442.963)
<b>Resultado del ejercicio - Ganancia / (Pérdida)</b>	<b>2.342.782.519</b>	<b>(900.518.024)</b>

Estructura de la generación o aplicación de fondos comparativa con el ejercicio anterior

<b>Estructura de generación o aplicación de fondos</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Flujo neto de efectivo generado por / (aplicado en) las actividades operativas	17.897.978.162	(3.876.882.903)
Flujo neto de efectivo (aplicado en) las actividades de inversión	(14.906.378.652)	(4.231.358.084)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	13.244.621.149	8.832.315.856
Resultado por Posición Monetaria - Disponibilidades	(137.705.337)	(135.941.080)
<b>Total de fondos generados en el ejercicio</b>	<b>16.098.515.322</b>	<b>588.133.789</b>

**4. Indicadores**

	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	1,0531	1,0088
Solvencia (Patrimonio Neto / Pasivo Total)	0,0620	0,0586
Inmovilización del capital (Activo No Corriente / Activo Total)	0,0372	0,0683
Rentabilidad (Resultado del Ejercicio / Patrimonio Promedio Neto)	0,6874	-0,3295

## **5. Análisis de los cambios más importantes en la situación patrimonial y en los resultados de las operaciones por el ejercicio.**

Los resultados del año 2023 han sido ampliamente positivos para Grupo Cohen, experimentando un crecimiento estable durante la primer parte del año. Durante esta etapa, encontramos un entorno local con la actividad económica marcando una fuerte caída, explicada principalmente por la contracción del sector agrícola debido a la fuerte sequía.

La sequía y la consecuente caída en las exportaciones agrícolas revirtieron el resultado de la balanza comercial que en los primeros diez meses de 2023 marcó un déficit de USD7.400 M versus un superávit de USD4.400 M en el mismo período de 2022. Este resultado, sumado a los pagos netos de deuda a Organismos Internacionales fueron determinantes para que las reservas internacionales marquen una baja de más de USD20.000 M, llegando a niveles mínimos de las últimas dos décadas.

Ante el deterioro del sector externo, el BCRA aceleró el ritmo de devaluación del tipo de cambio oficial al tiempo que subió las tasas de interés para contener la demanda de pesos. Concretamente, en los primeros 11 meses del año, el tipo de cambio oficial subió de \$177 a \$360 esto implica un alza de 105% en tanto que las tasa de interés de referencia de política monetaria pasó de 75% de TNA a 133% de TNA.

Con ajuste del tipo de cambio oficial, sumado a la suba de tarifas y otros precios regulados y la expansión monetaria generada por el déficit fiscal, la inflación tuvo una notable aceleración a lo largo del año. De promediar un alza de 7% m/m en los primeros siete meses del año, desde agosto a noviembre subió a 11% m/m acumulando en los primeros once meses del año un alza de 144% el peor desempeño desde 1991 cuando en el mismo período del año previo había acumulado una suba de 85%.

Este contexto de tasas crecientes, inflación aumentando drásticamente sobre todo en los últimos meses del año y devaluación marcada de la moneda, el mercado se vio impactado por la variabilidad y altos niveles de incertidumbre que reflejaron en un aumento de los volúmenes operados. Sin embargo, es en la última parte del año, especialmente desde octubre 2023 a enero 2024, donde a nivel local se ha transitado el proceso electoral presidencial de la Argentina y la posterior asunción del Presidente Javier Milei en funciones, donde la actividad financiera ha experimentado un sustancial crecimiento debido a la altísima volatilidad. La inflación promedio de los meses de diciembre y enero fue del 23%, por su lado, durante el mes de diciembre se produjo la segunda y más fuerte alza del tipo de cambio pasando de \$ 376 n noviembre 2023 a \$ 825,25 en el mes de diciembre, es decir con un alza del 120%. Estas variables, un contexto político de altísima incertidumbre y la expectativa ante el impacto de las medidas del nuevo gobierno, generaron un marcado crecimiento en las inversiones en dólares.

La inflación luego de tocar picos históricos ha comenzado a desacelerarse en los meses subsiguientes manteniéndose de todos modos en niveles muy elevados en relación a la primer parte del año. Por su lado el tipo de cambio mantiene también un nivel constante en el torno a los \$ 1.000.

Para 2024, el relevamiento de expectativas de mercado que elabora el BCRA estima que la inflación se ubicará en torno al 210%.

## **6. Contratos de significación que no se hayan originado en el curso ordinario de los negocios, sino que corresponden a hechos u operaciones no comprendidos en la actividad principal de la sociedad.**

No existen.

## **7. Breve explicación de las principales operaciones realizadas entre partes relacionadas durante el ejercicio.**

Durante el ejercicio, Cohen S.A. pagó dividendos a Grupo Cohen S.A.

## **8. Objetivos del nuevo ejercicio**

La Compañía se concentrará en los negocios sobre los cuales tiene experiencia y conocimiento, incrementando el volumen de negocios y participación en los mismos.

Adicionalmente, a través de Cohen S.A., se han profundizado las acciones tendientes a mejorar la experiencia Cohen para sus clientes, para ello, se trabajó arduamente durante el año en la segmentación de los equipos de asesores según las diversas necesidades de los clientes.

En pos del compromiso con la mejora continua y el constante crecimiento, se siguió invirtiendo en la mejora de procesos internos y la constante innovación, tanto en el capital humano como en las tecnologías adecuadas para el mercado.

Para el próximo año, el Directorio mantendrá un análisis muy cercano sobre la evolución de la economía local y el desarrollo de la economía global, así como las propuestas económicas y las medidas que plantee el gobierno que permitan reactivar la economía.

Finalmente, el Directorio desea expresar su agradecimiento a los accionistas del Grupo, a los ejecutivos y personal de las empresas subsidiarias, inversores, proveedores, asesores externos, entidades bancarias y demás colaboradores.

**EL DIRECTORIO**

## GRUPO COHEN S.A.

### RESEÑA INFORMATIVA

Estados financieros al 31 de enero de 2024

**a) Breve comentario sobre actividades de la emisora durante el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024, incluyendo referencias a situaciones relevantes posteriores al cierre de los Estados Financieros.**

Si comparamos el resultado del ejercicio económico finalizado al 31 de enero de 2024 con el mismo período anterior, observamos un aumento en el resultado alcanzando una menor pérdida en el ejercicio. Dicha situación se generó principalmente debido a una disminución en los resultados negativos generados por exposición a la inflación.

**b) Estructura patrimonial comparativa**

<b>Estructura patrimonial</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Activo Corriente	74.405.341.120	38.786.688.559
Activo No Corriente	2.874.850.557	2.843.117.011
<b>Total</b>	<b>77.280.191.677</b>	<b>41.629.805.570</b>
Pasivo Corriente	70.656.962.927	38.447.278.371
Pasivo No Corriente	2.113.390.666	876.501.177
<b>Total</b>	<b>72.770.353.593</b>	<b>39.323.779.548</b>
Participación minoritaria	828.229.707	463.693.459
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la Sociedad	3.681.608.377	1.842.332.563
<b>Total de Pasivo más Participación minoritaria más Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la Sociedad</b>	<b>77.280.191.677</b>	<b>41.629.805.570</b>

**c) Estructura de resultados**

<b>Estructura de resultados</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Resultado operativo ordinario (de operaciones que continúan)	10.676.237.980	9.453.967.807
Gastos de administración y comercialización	(10.247.608.600)	(10.670.424.893)
Otros ingresos y egresos	305.198.580	41.224.907
Resultados financieros y por tenencia	940.212.419	400.109.434
RPM	3.395.341.786	(56.000.684)
<b>Resultado neto ordinario (de operaciones que continúan)</b>	<b>5.069.382.165</b>	<b>(831.123.429)</b>
Impuesto a las ganancias	(2.790.027.879)	(57.393.446)
<b>Resultado del ejercicio - Ganancia / (Pérdida)</b>	<b>2.279.354.286</b>	<b>(888.516.875)</b>
Otros resultados integrales:		
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados cuando se cumplan las condiciones específicas	63.428.233	(12.001.149)
<b>Resultado del ejercicio - Ganancia / (Pérdida)</b>	<b>2.342.782.519</b>	<b>(900.518.024)</b>
<b>Resultado Integral del Ejercicio atribuible a:</b>		
Propietarios de la Sociedad	1.839.275.814	(608.075.061)
Participación no controlante	503.506.705	(292.442.963)
<b>Resultado del ejercicio - Ganancia / (Pérdida)</b>	<b>2.342.782.519</b>	<b>(900.518.024)</b>

d) Estructura del flujo de efectivo comparativa con el mismo período del ejercicio anterior.

<b>Estructura de generación o aplicación de fondos</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
<i>Flujo neto de efectivo generado por / (aplicado en) las actividades operativas</i>	17.897.978.162	(3.876.882.903)
<i>Flujo neto de efectivo (aplicado en) las actividades de inversión</i>	(14.906.378.652)	(4.231.358.084)
<i>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</i>	13.244.621.149	8.832.315.856
<i>Resultado por Posición Monetaria - Disponibilidades</i>	(137.705.337)	(135.941.080)
<b>Total de fondos generados en el ejercicio</b>	<b>16.098.515.322</b>	<b>588.133.789</b>

e) Índices comparativos con el ejercicio anterior.

	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
<i>Liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente)</i>	1,0531	1,0088
<i>Solvencia (Patrimonio Neto / Pasivo Total)</i>	0,0620	0,0586
<i>Inmovilización del capital (Activo No Corriente / Activo Total)</i>	0,0372	0,0683
<i>Rentabilidad (Resultado del Ejercicio / Patrimonio Promedio Neto)</i>	0,6874	-0,3295

Buenos Aires, 10 de abril de 2024

**Atentamente**  
EL DIRECTORIO

## **CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO**

### **A. LA FUNCIÓN DEL DIRECTORIO**

*1. El Directorio genera una cultura ética de trabajo y establece la visión, misión y valores de la compañía.*

Grupo Cohen S.A., es una sociedad holding que opera en la industria financiera, cuyo objeto es exclusivamente financiero y de inversión. Para ello, la sociedad adquiere, y administra participaciones en distintas sociedades, otorgando aportes y realizando inversiones en caso de ser necesario. A su vez, compra, vende y negocia toda clase de títulos valores, acciones, obligaciones negociables, títulos de deuda, o certificados de participación y demás valores negociables a través Bolsas y Mercados de Buenos Aires y del Mercado a Término de Rosario.

*2. El Directorio fija la estrategia general de la compañía y aprueba el plan estratégico que desarrolla la gerencia. Al hacerlo, el Directorio tiene en consideración factores ambientales, sociales y de gobierno societario. El Directorio supervisa su implementación mediante la utilización de indicadores clave de desempeño y teniendo en consideración el mejor interés de la compañía y todos sus accionistas.*

El Directorio aprueba las políticas y estrategias generales de la Sociedad, así como también los objetivos de gestión. A su vez, la Sociedad dispone de los informes de gestión de cada una de las compañías relacionadas para supervisar las estrategias planteadas.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto se concluye que la Entidad aplica parcialmente la práctica recomendada en la normativa; no obstante se considera que la práctica aplicada es adecuada los riesgos y necesidades de la Entidad.

*3. El Directorio supervisa a la gerencia y asegura que ésta desarrolle, implemente y mantenga un sistema adecuado de control interno con líneas de reporte claras.*

La Sociedad no posee una línea de mandos gerenciales directa.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto se concluye que la Entidad no aplica la práctica recomendada en la normativa; no obstante se considera que no resulta necesario contar con una línea de mandos gerenciales debido a la estructura de la Entidad.

*4. El Directorio diseña las estructuras y prácticas de gobierno societario, designa al responsable de su implementación, monitorea la efectividad de las mismas y sugiere cambios en caso de ser necesarios.*

El Directorio ha diseñado la estructura y prácticas de gobierno societario que se refleja formalmente en el Código de Gobierno Societario. Teniendo en cuenta la estructura de la Sociedad, se ha evaluado como no necesaria la designación de un responsable para la implementación y monitoreo de las estructuras y prácticas de Gobierno Societario, dejando dichas acciones bajo responsabilidad del propio Directorio.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto se concluye que la Entidad aplica parcialmente la práctica recomendada en la normativa; no obstante se considera que la práctica aplicada es adecuada los riesgos y necesidades de la Entidad.

## **B. LA PRESIDENCIA EN EL DIRECTORIO Y LA SECRETARIA CORPORATIVA**

*5. Los miembros del Directorio tienen suficiente tiempo para ejercer sus funciones de forma profesional y eficiente. El Directorio y sus comités tienen reglas claras y formalizadas para su funcionamiento y organización, las cuales son divulgadas a través de la página web de la compañía.*

El Directorio se reúne semanalmente para revisar la evolución del negocio. Se encuentra a disposición del público en general en la página web de la Comisión Nacional de Valores el Código de Gobierno Societario que contempla las funciones y responsabilidades del Directorio.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto se concluye que la Entidad aplica parcialmente la práctica recomendada en la normativa; no obstante se considera que la práctica aplicada es adecuada los riesgos y necesidades de la Entidad.

*6. El Presidente del Directorio es responsable de la buena organización de las reuniones del Directorio, prepara el orden del día asegurando la colaboración de los demás miembros y asegura que estos reciban los materiales necesarios con tiempo suficiente para participar de manera eficiente e informada en las reuniones. Los Presidentes de los comités tienen las mismas responsabilidades para sus reuniones.*

La estructura de la Entidad, la disponibilidad permanente de los Directores y la dimensión del negocio hacen que la preparación y difusión del orden del día y del material necesario para las correspondientes reuniones se encuentre siempre con tiempo suficiente para que los miembros del Directorio puedan participar de manera eficiente.

Debido a la estructura de la Sociedad, la misma no considera necesario contar con comités. Adicionalmente, de manera mensual se recibe los reportes de las Sociedad controladas.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto se concluye que la Entidad aplica parcialmente la práctica recomendada en la normativa; no obstante se considera que la práctica aplicada es adecuada los riesgos y necesidades de la Entidad.

*7. El Presidente del Directorio vela por el correcto funcionamiento interno del Directorio mediante la implementación de procesos formales de evaluación anual.*

La Entidad no tiene previsto una evaluación del funcionamiento del Directorio como órgano interno de la Sociedad. Esta facultad está reservada a los accionistas quienes monitorean de manera permanente el desempeño del negocio y el funcionamiento de la Entidad.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto se concluye que la Entidad aplica parcialmente la práctica recomendada en la normativa; no obstante se considera que la práctica aplicada es adecuada a los riesgos y necesidades de la Entidad.

*8. El Presidente genera un espacio de trabajo positivo y constructivo para todos los miembros del Directorio y asegura que reciban capacitación continua para mantenerse actualizados y poder cumplir correctamente sus funciones.*

El Directorio es por sí un espacio de debate amplio y transparente que permite el trabajo positivo y constructivo de sus miembros. La capacitación es constante debido a las actualizaciones constantes en la normativa vigente.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto, se concluye que la Entidad aplica la práctica recomendada en la normativa.

*9. La Secretaría Corporativa apoya al Presidente del Directorio en la administración efectiva del Directorio y colabora en la comunicación entre accionistas, Directorio y gerencia.*

Teniendo en cuenta la estructura de la Entidad, esta no cuenta con una Secretaria Corporativa. Las funciones son realizadas por el Directorio.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto, se concluye que la Entidad aplica la práctica recomendada en la normativa.

*10. El Presidente del Directorio asegura la participación de todos sus miembros en el desarrollo y aprobación de un de un plan de sucesión para el gerente general de la compañía.*

Teniendo en cuenta la estructura de la Entidad, esta no cuenta con un plan de sucesión de gerente general. Las funciones son realizadas por el Directorio.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto, se concluye que la Entidad aplica la práctica recomendada en la normativa.

### **C. COMPOSICIÓN, NOMINACIÓN Y SUCESIÓN DEL DIRECTORIO**

*11. El Directorio tiene al menos dos miembros que poseen el carácter de independientes de acuerdo con los criterios vigentes establecidos por la Comisión Nacional de Valores.*

La Sociedad considera que, en base a su estructura accionaria y no haciendo oferta pública de sus acciones la proporción de directores independientes y no independientes es la adecuada.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto, se concluye que la Entidad aplica la práctica recomendada en la normativa.

*12. La compañía cuenta con un Comité de Nominaciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros y es presidido por un director independiente. De presidir el Comité de Nominaciones, el Presidente del Directorio se abstendrá de participar frente al tratamiento de la designación de su propio sucesor.*

Teniendo en cuenta la estructura de la Entidad, no se considera necesario contar con un comité de nominaciones.

*13. El Directorio, a través del Comité de Nominaciones, desarrolla un plan de sucesión para sus miembros que guía el proceso de preselección de candidatos para ocupar vacantes y tiene en consideración las recomendaciones no vinculantes realizadas por sus miembros, el Gerente General y los Accionistas.*

Teniendo en cuenta la estructura de la Entidad, no se considera necesario contar con un comité de nominaciones.

*14. El Directorio implementa un programa de orientación para sus nuevos miembros electos.*

La Empresa no cuenta con un programa formal de orientación para los nuevos miembros del Directorio pero basa su elección en personas que ya se hubieran desempeñado en la entidad o conocen el negocio y las responsabilidades que implica ser Director en una entidad regulada.

## **D. REMUNERACIÓN**

*15. La compañía cuenta con un Comité de Remuneraciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros. Los miembros son en su totalidad independientes o no ejecutivos.*

Teniendo en cuenta la estructura de la Entidad, no se considera necesario contar con un comité de remuneraciones ya que las remuneraciones se ajustan a las realidades locales en materia de salarios. Sería innecesario que la Entidad cuente con un Comité de Remuneraciones.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto, se concluye que la Entidad no aplica la práctica recomendada en la normativa; no obstante se considera que la práctica aplicada es adecuada a los riesgos y necesidades de la Entidad considerando la estructura de la Empresa.

*16. El Directorio, a través del Comité de Remuneraciones, establece una política de remuneración para el gerente general y miembros del Directorio.*

Teniendo en cuenta la estructura de la Entidad, no se considera necesario contar con un comité de remuneraciones ya que las remuneraciones se ajustan a las realidades locales en materia de salarios. Sería innecesario que la Entidad cuente con un Comité de Remuneraciones.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto, se concluye que la Entidad no aplica la práctica recomendada en la normativa; no obstante se considera que la práctica aplicada es adecuada a los riesgos y necesidades de la Entidad considerando la estructura de la Empresa.

## **E. AMBIENTE DE CONTROL**

*17. El Directorio determina el apetito de riesgo de la compañía y además supervisa y garantiza la existencia de un sistema integral de gestión de riesgos que identifique, evalúe, decida el curso de acción y monitoree los riesgos a los que se enfrenta la compañía, incluyendo -entre otros- los riesgos medioambientales, sociales y aquellos inherentes al negocio en el corto y largo plazo.*

La Sociedad no cuenta con políticas escritas de gestión de riesgo, sin embargo la experiencia y conocimientos del Directorio, permite a través de la información producida en la Sociedad establecer los parámetros adecuados a la actividad de la Sociedad.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto se concluye que la Entidad aplica parcialmente la práctica recomendada en la normativa; no obstante se considera que la práctica aplicada es adecuada a los riesgos y necesidades de la Entidad.

*18. El Directorio monitorea y revisa la efectividad de la auditoría interna independiente y garantiza los recursos para la implementación de un plan anual de auditoría en base a riesgos y una línea de reporte directa al Comité de Auditoría.*

Por el momento la Sociedad no cuenta con una función de auditoría interna.

Teniendo en cuenta la estructura de la Entidad, no se considera necesario contar con una auditoría interna.

*19. El auditor interno o los miembros del departamento de auditoría interna son independientes y altamente capacitados.*

Por el momento la Sociedad no cuenta con una función de auditoría interna.

Teniendo en cuenta la estructura de la Entidad, no se considera necesario contar con una auditoría interna.

*20. El Directorio tiene un Comité de Auditoría que actúa en base a un reglamento. El comité está compuesto en su mayoría y presidido por directores independientes y no incluye al gerente general. La mayoría de sus miembros tiene experiencia profesional en áreas financieras y contables.*

Por el momento la Sociedad no cuenta con una función de auditoría interna.

Teniendo en cuenta la estructura de la Entidad, no se considera necesario contar con una auditoría interna.

*21. El Directorio, con opinión del Comité de Auditoría, aprueba una política de selección y monitoreo de auditores externos en la que se determinan los indicadores que se deben considerar al realizar la recomendación a la asamblea de Accionistas sobre la conservación o sustitución del auditor externo.*

La Sociedad no posee una política escrita vinculada a la rotación de los auditores externos. BDO Becher y Asoc. S.R.L, se ha desempeñado como auditor externo independiente de la Sociedad durante los últimos ejercicios. De acuerdo a la normativa de la CNV, es obligatorio rotar el socio a cargo de las tareas de auditoría externa, aunque dicha obligación no se extiende a la firma de auditoría en sí; en el momento correspondiente la mencionada firma rotará el socio de acuerdo a la normativa vigente.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto se concluye que la Entidad aplica parcialmente la práctica recomendada en la normativa; no obstante se considera que la práctica aplicada es adecuada a los riesgos y necesidades de la Entidad.

## **F. ÉTICA, INTEGRIDAD Y CUMPLIMIENTO**

*22. El Directorio aprueba un Código de Ética y Conducta que refleja los valores y principios éticos y de integridad, así como también la cultura de la compañía. El Código de Ética y Conducta es comunicado y aplicable a todos los directores, gerentes y empleados de la compañía.*

La Emisora no cuenta actualmente con un Código de Conducta Empresaria, pero sí cuentan con él, sus subsidiarias.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto se concluye que la Entidad aplica parcialmente la práctica recomendada en la normativa; no obstante se considera que la práctica aplicada es adecuada a los riesgos y necesidades de la Entidad.

*23. El Directorio establece y revisa periódicamente, en base a los riesgos, dimensión y capacidad económica un Programa de Ética e Integridad. El plan es apoyado visible e inequívocamente por la gerencia quien designa un responsable interno para que desarrolle, coordine, supervise y evalúe periódicamente el programa en cuanto a su eficacia.*

Ver respuesta anterior.

*24. El Directorio asegura la existencia de mecanismos formales para prevenir y tratar conflictos de interés. En el caso de transacciones entre partes relacionadas, el Directorio aprueba una política que establece el rol de cada órgano societario y define cómo se identifican, administran y divulgan aquellas transacciones perjudiciales a la compañía o sólo a ciertos inversores.*

El Directorio ciertamente previene y trata los conflictos de interés y define cómo se administran las transacciones perjudiciales aún a falta de mecanismo escrito.

## **G. PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS Y PARTES INTERESADAS**

*25. El sitio web de la compañía divulga información financiera y no financiera, proporcionando acceso oportuno e igual a todos los Inversores. El sitio web cuenta con un área especializada para la atención de consultas por los Inversores.*

No se divulga información debido a la naturaleza familiar y holding de la compañía. Sin embargo, existe un conocimiento de primera mano por parte de los accionistas e interesados. Sí existe la divulgación de información desde una de las controladas que cuenta con áreas específicas de divulgación, consultas y control.

*26. El Directorio debe asegurar que exista un procedimiento de identificación y clasificación de sus partes interesadas y un canal de comunicación para las mismas.*

La Entidad ha identificado a sus compañías vinculadas como partes interesadas y para ello se hace necesario mantener canales de comunicación más desarrollados y activos. Para ello, realiza reuniones semanales y de gestión mensuales que permiten mantener una comunicación fluida. La Entidad aplica la práctica recomendada en la normativa.

*27. El Directorio remite a los Accionistas, previo a la celebración de la Asamblea, un “paquete de información provisorio” que permite a los Accionistas -a través de un canal de comunicación formal realizar comentarios no vinculantes y compartir opiniones discrepantes con las recomendaciones realizadas por el Directorio, teniendo este último que, al enviar el paquete definitivo de información, expedirse expresamente sobre los comentarios recibidos que crea necesario.*

El Directorio mantiene reuniones mensuales con los accionistas, donde se presentan la evolución del negocio, las novedades normativas y del mercado, el cumplimiento del presupuesto y todos los demás puntos de interés. Por lo cual, se considera que la comunicación con los accionistas es fluida y permanente. Las reuniones con ellos son abiertas y transparentes permitiendo un intercambio fluido y eficiente de información, debate y toma de decisión. Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto, se concluye que la Entidad aplica la práctica recomendada en la normativa.

*28. El estatuto de la compañía considera que los Accionistas puedan recibir los paquetes de información para la Asamblea de Accionistas a través de medios virtuales y participar en las Asambleas a través del uso de medios electrónicos de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, asegurando el principio de igualdad de trato de los participantes.*

Considerando que se trata de una empresa familiar existe una relación muy fluida entre los accionistas y permanente. No está contemplado en el estatuto de la Sociedad este tipo de reuniones virtuales, pero sí se espera considerar en la próxima reforma del mismo. Asimismo, toda la información relevante de la Sociedad se circulariza a todos los accionistas en forma periódica de manera que estén todos informados de las operaciones de la compañía.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto, se concluye que la Entidad aplica la práctica recomendada por la normativa.

*29. La Política de Distribución de Dividendos está alineada a la estrategia y establece claramente los criterios, frecuencia y condiciones bajo las cuales se realizará la distribución de dividendos.*

Los accionistas son los encargados de acordar las distribuciones de dividendos analizando cada situación en particular, considerando el capital necesario para el cumplimiento de las normas aplicables a la Entidad, el desarrollo estratégico del negocio, así como también los nuevos proyectos y actividades a desarrollar.

Como consecuencia de lo expuesto para el presente punto, se concluye que la Entidad aplica la práctica recomendada en la normativa.

**GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**

al 31 de enero de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en pesos)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>	<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>4.509.838.084</b>	<b>2.306.026.022</b>
Activos intangibles	5.1	1.394.470.926	970.382.015				
Propiedad, planta y equipo	5.2	915.375.196	1.189.083.836	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>72.770.353.593</b>	<b>39.323.779.548</b>
Otros activos	5.3	13.235.056	13.235.056	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Inversiones	5.4	232.633.375	293.872.661	Deudas financieras	5.8	236.570.298	432.684.381
Activo por impuesto diferido	4.2	310.463.446	349.536.543	Deudas fiscales	5.10	1.431.123.781	62.626.724
Otros créditos	5.5	8.672.558	27.006.900	Pasivo por impuesto diferido	4.2	445.696.587	381.190.072
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.874.850.557</b>	<b>2.843.117.011</b>	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.113.390.666</b>	<b>876.501.177</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otros créditos	5.5	4.572.902.279	4.806.975.510	Deudas financieras	5.8	30.123.990.638	16.583.720.908
Créditos por servicios y operaciones	5.6	11.632.613.343	6.838.566.557	Otras deudas	5.9	47.007.039	45.161.484
Inversiones	5.4	26.256.449.394	11.296.285.710	Deudas fiscales	5.10	611.342.624	383.398.721
Caja y bancos	5.7	31.943.376.104	15.844.860.782	Deudas sociales	5.11	265.099.128	434.424.951
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>74.405.341.120</b>	<b>38.786.688.559</b>	Deudas por servicios y operaciones	5.12	39.609.523.498	21.000.572.307
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>77.280.191.677</b>	<b>41.629.805.570</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>70.656.962.927</b>	<b>38.447.278.371</b>
				<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>77.280.191.677</b>	<b>41.629.805.570</b>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

Correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1 de febrero de 2023 y 2022  
y finalizados el 31 de enero de 2024 y 2023  
(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	Doce meses al	
		31.01.2024	31.01.2023
Ingresos operativos	5.13	10.685.481.915	9.471.306.808
Resultado por participación permanente en sociedades		(9.243.935)	(17.339.001)
		<u>10.676.237.980</u>	<u>9.453.967.807</u>
Gastos de administración	5.14	(3.875.647.536)	(4.346.243.770)
Gastos de comercialización	5.14	(6.371.961.064)	(6.324.181.123)
Otros Ingresos / Egresos	5.15	305.198.580	41.224.907
Resultado financiero y por tenencia	5.16	940.212.419	400.109.434
Resultado Posición Monetaria		3.395.341.786	(56.000.684)
<b>Resultado antes de Impuesto - Ganancia/(Pérdida)</b>		<u><b>5.069.382.165</b></u>	<u><b>(831.123.429)</b></u>
Impuesto a las Ganancias	4.2	(2.790.027.879)	(57.393.446)
<b>Resultado Neto del ejercicio - Ganancia/(Pérdida)</b>		<u><b>2.279.354.286</b></u>	<u><b>(888.516.875)</b></u>
Otros resultados integrales: <i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados cuando se cumplan las condiciones específicas</i>	5.17	63.428.233	(12.001.149)
Subtotal otros resultados integrales - Ganancia/(Pérdida)		<u>63.428.233</u>	<u>(12.001.149)</u>
<b>Resultado integral del ejercicio - Ganancia/(Pérdida)</b>		<u><b>2.342.782.519</b></u>	<u><b>(900.518.024)</b></u>
<b>Resultado Integral del ejercicio atribuible a:</b>			
Propietarios de la Sociedad		1.839.275.814	(608.075.061)
Participación no controlante		503.506.705	(292.442.963)
<b>Resultado Integral del ejercicio - Ganancia/(Pérdida)</b>		<u><b>2.342.782.519</b></u>	<u><b>(900.518.024)</b></u>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

# GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1 de febrero de 2023 y 2022  
y finalizados el 31 de enero de 2024 y 2023  
(Cifras expresadas en pesos)

Atribuible a los propietarios de la Sociedad

	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Reserva especial	Subtotal	Participación no controlante	Total patrimonio
<b>Saldos al 1 de febrero de 2022</b>	4.043.556	955.751.481	33.925.458	1.998.263.379	(531.337.387)	(10.238.863)	2.450.407.624	708.901.367	3.159.308.991
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(596.073.912)	-	(596.073.912)	(292.442.963)	(888.516.875)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(12.001.149)	(12.001.149)	-	(12.001.149)
<b>Resultado integral del ejercicio (Pérdida)</b>	-	-	-	-	(596.073.912)	(12.001.149)	(608.075.061)	(292.442.963)	(900.518.024)
Revaluación activos intangibles	-	-	-	-	-	-	-	81.790.430	81.790.430
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(34.555.375)	(34.555.375)
Disposición de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 10 de mayo de 2022:									
Absorción de pérdidas	-	-	-	(531.337.387)	531.337.387	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de enero de 2023</b>	4.043.556	955.751.481	33.925.458	1.466.925.992	(596.073.912)	(22.240.012)	1.842.332.563	463.693.459	2.306.026.022
<b>Saldos al 1 de febrero de 2023</b>	4.043.556	955.751.481	33.925.458	1.466.925.992	(596.073.912)	(22.240.012)	1.842.332.563	463.693.459	2.306.026.022
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	1.775.847.581	-	1.775.847.581	503.506.705	2.279.354.286
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	63.428.233	63.428.233	-	63.428.233
<b>Resultado integral del ejercicio - Ganancia</b>	-	-	-	-	1.775.847.581	63.428.233	1.839.275.814	503.506.705	2.342.782.519
Ajustes por arrendamientos - NIIF 16	-	-	-	-	-	-	-	(39.435.948)	(39.435.948)
Distribución dividendos (*)	-	-	-	-	-	-	-	(99.534.509)	(99.534.509)
Disposición de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 16 de mayo de									
Absorción de pérdidas	-	-	-	(596.073.912)	596.073.912	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de enero de 2024</b>	4.043.556	955.751.481	33.925.458	870.852.080	1.775.847.581	41.188.221	3.681.608.377	828.229.707	4.509.838.084

(\*) Según asamblea de Cohen S.A del 18 de enero de 2024

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

# GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1 de febrero de 2023 y 2022  
y finalizados el 31 de enero de 2024 y 2023  
(Cifras expresadas en pesos)

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO	31.01.2024	31.01.2023
<b><u>Actividades operativas</u></b>		
Resultado del ejercicio Ganancia/(Pérdida)	2.342.782.519	(900.518.024)
<b><u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo</u></b>		
Impuesto a las Ganancias	2.790.027.879	57.393.446
Amortización propiedad, planta y equipo	45.591.056	41.020.275
Baja de amortizaciones	(6.366.928)	-
Amortización intangibles	108.723.519	131.174.903
Revaluación activos intangibles	(339.923.440)	332.191.431
Amortizaciones valor llave	49.049.767	49.049.767
Previsión Deudores incobrables	23.647.275	51.097.200
Participación de terceros en sociedades controladas	(39.435.948)	-
Revaluación activos intangibles - No controlante	-	81.730.972
Resultado por Posición Monetaria	(3.395.341.786)	56.000.684
<b><u>Cambios en activos y pasivos operativos</u></b>		
(Aumento) / Disminución de créditos por servicios y operaciones	(4.817.694.063)	49.326.703.001
Disminución / (Aumento) de otros créditos	252.407.573	(2.303.496.286)
Aumento / (Disminución) de deudas por servicios y operaciones	18.608.951.191	(50.593.500.372)
(Disminución) / Aumento de deudas sociales	(169.325.823)	124.657.752
(Disminución) de deudas fiscales	(1.090.007.307)	(340.183.793)
Aumento / (Disminución) de otras deudas	1.845.555	(70.144.255)
Resultado por Posición Monetaria - actividades operativas	3.533.047.123	79.940.396
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (aplicado en) las actividades operativas</b>	<b>17.897.978.162</b>	<b>(3.876.882.903)</b>
<b><u>Actividades de inversión</u></b>		
Alta de propiedad, planta y equipo	(107.574.546)	(47.291.816)
Alta de intangibles	(192.888.991)	(213.027.840)
Baja de activos por arrendamientos	323.652.385	-
Baja de propiedad, planta y equipo	18.406.665	323.652.574
Cobro dividendos	333.224.226	-
(Aumento) de inversiones	(15.281.198.391)	(4.294.691.002)
<b>Flujo neto de efectivo (aplicado en) las actividades de inversión</b>	<b>(14.906.378.652)</b>	<b>(4.231.358.084)</b>
<b><u>Actividades de financiación</u></b>		
Dividendos Cohen	(99.534.509)	-
Aumento de deudas financieras	13.344.155.658	8.832.315.856
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>13.244.621.149</b>	<b>8.832.315.856</b>
Resultado por Posición Monetaria - Disponibilidades	(137.705.337)	(135.941.080)
Efectivo, equivalente de efectivo y descubiertos bancarios al inicio del ejercicio	15.844.860.782	15.256.726.993
Aumento neto en el efectivo, equivalente de efectivo y descubiertos bancarios	16.098.515.322	588.133.789
<b>Efectivo, equivalente de efectivo y descubiertos bancarios al cierre del ejercicio</b>	<b>31.943.376.104</b>	<b>15.844.860.782</b>
A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo, equivalentes de efectivo y los descubiertos bancarios incluyen:		
Efectivo y equivalente de efectivo	31.943.376.104	15.844.860.782
<b>Total</b>	<b>31.943.376.104</b>	<b>15.844.860.782</b>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

# GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

Grupo Cohen S.A., en adelante “la Sociedad”, es una sociedad holding que opera en la industria financiera, cuyo objeto es exclusivamente financiero y de inversión. Para ello, la sociedad adquiere, y administra participaciones en distintas sociedades, otorgando aportes y realizando inversiones en caso de ser necesario. A su vez, compra, vende y negocia toda clase de títulos valores, acciones, obligaciones negociables, títulos de deuda, o certificados de participación y demás valores negociables a través Bolsas y Mercados de Buenos Aires y del Mercado a Término de Rosario.

Grupo Cohen S.A. es una entidad constituida con arreglo a la legislación argentina, sujeta a normas de la Ley de Sociedades Comerciales y las correspondientes a la Comisión Nacional de Valores. La Sociedad, con domicilio legal constituido en Ortiz de Ocampo 3302, módulo IV, 2° Piso (Ciudad Autónoma de Buenos Aires), se encuentra sujeta al régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831 dado que cotiza sus obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Las operaciones de sus subsidiarias y controladas incluyen la prestación de servicios de consultoría, operaciones bursátiles, promoción, dirección y administración de Fondos Comunes de Inversión, entre otras; y también posee participación en una sociedad de garantía recíproca.

La emisión de los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024 ha sido aprobada por el Directorio de la misma en su reunión del 10 de abril de 2024.

### 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

#### 2.1 Normas contables profesionales aplicadas

Los presentes estados financieros han sido preparados de conformidad con las normas legales y contables vigentes. La Sociedad prepara sus estados financieros consolidados de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV), que aprobó la Resolución General N° 562 adoptando la Resolución Técnica (RT) N° 26 (modificada por la RT N° 29) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

#### 2.2 Bases de presentación

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las políticas contables basadas en las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el IFRIC.

Los estados financieros consolidados de la Sociedad están expresados en pesos (moneda de curso legal en Argentina) la cual es la moneda funcional de la Sociedad.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 2.3 Reexpresión en moneda homogénea.

##### 2.3.1 Entorno económico y marco normativo

Los estados financieros consolidados al 31 de enero de 2024 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por las CNV, que a los fines de la reexpresión de los estados financieros en moneda homogénea requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y adoptado el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para definir un contexto de inflación, la NIC 29 propone analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y establecen como solución práctica que los estados financieros deben reexpresarse para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en los índices de precios que en tres años alcance o sobrepase el 100%.

A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados financieros, las normas contables sobre unidad de medida establecen que la serie de índices a utilizar es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, la inflación fue de 254,25% y 98,83% en los ejercicios económicos finalizados el 31 de enero de 2024 y 2023, respectivamente.

El proceso actual de reexpresión a moneda homogénea requiere reflejar el efecto de los cambios ocurridos en el poder adquisitivo de la moneda desde el momento en que se interrumpió el ajuste o desde su creación, lo que haya ocurrido con anterioridad. La Sociedad inició sus actividades en 2005, por lo que los Estados Financieros nunca antes habían sido reexpresados.

##### 2.3.2 Descripción del proceso de reexpresión de los estados financieros

###### *Reexpresión del Estado de Situación Financiera*

- i. Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del ejercicio sobre el que se informa.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

- ii. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del ejercicio sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación financiera, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias. En el caso de las participaciones permanentes en aquellas Sociedades en las cuales el cierre del ejercicio difiere del cierre de Grupo Cohen, se han reexpresado las partidas a efectos de su consolidación y comparación con los presentes Estados Financieros.
- iii. Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del ejercicio sobre el cual se informa se reexpresan por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediéndose luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. Los cargos al resultado del período por consumo de activos no monetarios (depreciación, amortización, valor residual de activos dados de baja, etc) se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.
- iv. La reexpresión de los activos no monetarios en los términos de unidad de medida corriente al final del ejercicio sobre el que se informa sin un ajuste equivalente para propósitos fiscales, da lugar a una diferencia temporaria gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconoce en el resultado integral del ejercicio.

#### *Reexpresión del estado integral de resultados*

El proceso más depurado de reexpresión del estado de resultados a moneda de la fecha de cierre del ejercicio por el que se informa contempla los siguientes aspectos:

- i. los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado;
- iii. las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida;
- iv. los resultados financieros se presentan en términos reales, esto es, netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que generaron esos resultados;
- v. los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados; y
- vi. el Resultado por posición monetaria (RPM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### *Reexpresión del Cambios en el Patrimonio*

Todos los componentes del patrimonio al inicio son llevados a moneda de cierre aplicando el índice general de precios desde el principio del ejercicio, y las variación de esos componentes se reexpresan a moneda de cierre de la siguiente manera: si se trata de aportes, desde la fecha de suscripción; si son movimientos permutativos que afecten los resultados acumulados, desde la fecha de la Asamblea que trata los resultados acumulados; si se trata de reducciones de los resultados acumulados por movimientos modificativos, desde la fecha de realización de la Asamblea que tome la decisión.

#### *Reexpresión del Estado de Flujo de Efectivo*

Todas las partidas de este estado se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

El RPM que refleja los cambios en el poder adquisitivo de los componentes del efectivo y de los equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujo de efectivo en la sección "Causas de la variación" integrando las actividades operativas y formando parte del resultado del ejercicio.

## 2.4 Información comparativa

Los presentes estados financieros consolidados se encuentran presentados en forma comparativa, de acuerdo con las resoluciones técnicas vigentes N° 26 y 29 emitidas por la FACPCE, con los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2023.

Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en la Nota 2.3 y se expresan en moneda homogénea.

## 3. BASES DE CONSOLIDACIÓN

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias. Las subsidiarias consolidadas y sus participaciones a las fechas respectivas son las siguientes:

Sociedad	% de Participación Directa e Indirecta sobre el capital	Fecha de cierre Estados financieros
Cohen S.A.	77,00%	31/12/2023
Cohen Investments S.A.	99,99%	31/12/2023

Las subsidiarias se consolidan totalmente a partir de la fecha de la adquisición, que es la fecha en la que la Sociedad obtiene el control, y continúan siendo consolidadas hasta la fecha en la que el control cesa. Los estados financieros de las subsidiarias se preparan aplicando políticas contables uniformes, o en su caso, se realizaron los ajustes correspondientes.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

A los efectos de la consolidación, se han eliminado las transacciones entre compañías y los saldos entre la Sociedad y las sociedades consolidadas. Los resultados no realizados también son eliminados.

A partir del cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 el directorio ha decidido discontinuar la consolidación con la sociedad CGM Leasing S.A., por los motivos que se describen en la nota 17. Por este motivo se le ha otorgado el tratamiento de asociada y la misma es tratada en la nota 4.3.

La inversión en dicha entidad ha quedado valuada a su valor razonable, considerando el método de la participación.

#### 4. POLITICAS CONTABLES Y FINANCIERAS SIGNIFICATIVAS

Las siguientes son las políticas contables y financieras significativas aplicadas por la Sociedad para la preparación de sus estados financieros consolidados:

##### 4.1 Reconocimiento de ingresos

###### Actividades ordinarias

Los ingresos de las actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos.

###### Intereses ganados

Para todos los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado, los intereses ganados o perdidos se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva, que es la tasa de interés que descuenta en forma exacta los flujos futuros de pagos y cobros en efectivo a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, o de un período de menor duración, según corresponda, respecto del importe neto en libros del activo o pasivo financiero. Los intereses ganados y perdidos se incluyen en la línea de resultados financieros en el estado de resultados.

###### Otros resultados integrales

Comprende partidas de resultado (ingresos y gastos) no realizadas, originadas por los efectos de la conversión a moneda extranjera. Las diferencias de cambio surgidas en una partida monetaria que forme parte de la inversión neta en un negocio extranjero se reconocen en otros resultados integrales.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 4.2 Impuesto a las Ganancias e Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, correspondientes a los países en los que el Grupo opera y genera utilidades sujetas al impuesto.

El impuesto a las ganancias corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, también se reconoce en el patrimonio y no en el estado de resultados.

La Dirección evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Cabe mencionar que conforme al artículo 3 de la Ley 27.468 (B.O. 04/12/2018) y la posición de la Administración Federal de Ingresos Públicos - AFIP - manifestada el 2 de mayo de 2019 en el Espacio de Diálogo entre este organismo público y organizaciones profesionales de ciencias económicas, el efecto del reconocimiento del cambio en el poder adquisitivo de la moneda a efectos del impuesto a las ganancias (ajuste por inflación impositivo) deberá ser computado en la determinación del Impuesto a las Ganancias para el presente ejercicio fiscal, siempre que la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) para ese año supere el 15% (tercer año). Al 31 de enero de 2024 y desde el ejercicio fiscal finalizado el 31 de enero de 2020, la empresa ha considerado para la determinación del impuesto que correspondiera ingresar al Fisco, el impacto del ajuste por inflación impositivo.

Por otro lado, la ley 27.541 modificó la forma de cómputo del resultado por ajuste por inflación, estableciendo que para el primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, se deberá imputarse un sexto en ese período fiscal y los cinco sextos restantes, en partes iguales, en los cinco (5) períodos fiscales inmediatos siguientes.

Conforme las disposiciones antes indicadas, desde el período fiscal 2020 Grupo Cohen S.A. calcula el impuesto a las ganancias a ingresar aplicando el procedimiento de ajuste por inflación fiscal ya que la inflación acumulada al 31 de enero de 2024 alcanzó el 254,25% (superando el 15% correspondiente al tercer año).

Con fecha 14 de marzo de 2023, se publicó en el boletín oficial la modificación de las alícuotas del impuesto a las ganancias aplicable a sociedades cuyos cierres de ejercicio fiscal se inicie a partir del 1 de enero de 2023. El mismo mantiene la alícuota del 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 14.301.209. En tanto, sube al 30% la alícuota para el segundo tramo, que alcanzará ganancias de hasta \$ 143.012.092. Además, incorpora una alícuota del 35% para ganancias superiores a los \$ 143.012.092. Asimismo, la mencionada Ley mantiene la alícuota del 7% sobre la distribución de dividendos. El mismo tendrá una actualización anual de tramos de las escalas en base a Índice de Precios al Consumidor.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### Cohen S.A.:

Dado la coyuntura del país, la evolución actual del índice de precios (que alcanzó el 54% acumulado durante el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2019) y teniendo en cuenta que la inflación interanual el 30 de abril, 31 de mayo y 30 de junio de 2019 se alcanzó el 55% establecido por la norma, la Sociedad ha decidido en reunión de Directorio, aplicar el ajuste por inflación impositivo para la preparación de la Declaración jurada de Impuesto a las Ganancias correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2019 cuyo vencimiento operó el 17 de febrero de 2020, con el objeto de preservar el Patrimonio de la Sociedad y en especial su capital de trabajo. Todo ello atento a que en nuestro caso el gravamen se torna confiscatorio sin la utilización de dicho mecanismo y a la existencia de una serie de fallos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que se pronuncian positivamente sobre tal circunstancia en situaciones análogas. Este cálculo arroja un quebranto fiscal, por lo cual se realizó la presentación de la misma sin ingresar impuesto alguno.

Al momento de realizar el análisis se contemplaron diversos precedentes jurídicos, entre ellos y a modo de ejemplo se tuvieron en cuenta los precedentes fijados por el caso Candy en el cual la Corte Suprema de Justicia se pronunció sobre los efectos confiscatorios de la inaplicabilidad de las normas de ajuste por inflación contenidas en la ley del impuesto a las ganancias.

Al 31 de diciembre de 2023 siguiendo un criterio de prudencia, se mantiene la registración contable de la provisión del impuesto a las ganancias sobre el ejercicio anual 2019 sin contemplar el Ajuste por Inflación impositivo, neta de los créditos fiscales que pudieran corresponder.

#### *Impuesto a la ganancia mínima presunta.*

La ley 25.063 estableció un impuesto del 1% determinado sobre la base de los activos al cierre de cada ejercicio. Este impuesto fue complementario del impuesto a las ganancias, y la obligación fiscal de la Sociedad en cada ejercicio coincidió con el mayor de ambos.

El impuesto a la ganancia mínima presunta efectivamente abonado, correspondiente al ejercicio fiscal que se liquidaba, podía ser considerado como pago a cuenta del impuesto a las ganancias siempre que se verificara, en cualesquiera de los diez ejercicios inmediatos siguientes, un excedente del impuesto a las ganancias no absorbido por el impuesto a la ganancia mínima presunta del mismo ejercicio fiscal.

Con fecha 21 de junio de 2016 fue aprobada la ley 27.260 en la cual mediante su art. 76, se derogó el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta para los ejercicios que se inician a partir del 1ro de enero de 2019. En consecuencia, el mismo no resulta de aplicación en el presente ejercicio fiscal. La consideración de tales pagos como pago a cuenta del impuesto a las ganancias, subsiste hasta su prescripción legal.

Por ello, la recuperabilidad de los montos expuestos está sujeta a que la Sociedad genere impuesto a las ganancias en un monto suficiente que le permita aplicar tales importes como pago a cuenta de ese impuesto.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### *Impuesto a las ganancias diferido*

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus respectivos importes en libros a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Los *pasivos por impuesto diferido* se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo:

Cuando el pasivo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de una plusvalía, o de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;

Con respecto a las diferencias temporarias imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reversen en el futuro cercano.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles, y por la compensación futura de quebrantos impositivos no utilizados, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporarias deducibles, y/o se puedan utilizar dichos quebrantos impositivos, salvo:

Cuando el activo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva.

Con respecto a las diferencias temporarias deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporarias deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha. El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado, también se reconoce fuera de éste. Estas partidas se reconocen en correlación con las transacciones subyacentes con las

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

que se relacionan, ya sea en el otro resultado integral o directamente en patrimonio.

#### *Otros impuestos relacionados con las ventas y con los débitos y créditos bancarios*

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos incurridos y los activos adquiridos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto relacionado con las ventas, como es el caso del impuesto al valor agregado y el impuesto a los ingresos brutos, o relacionado con los débitos y créditos bancarios, salvo:

Cuando el impuesto incurrido en una venta, en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

Las cuentas por cobrar y por pagar, están expresadas incluyendo el importe de impuesto al valor agregado.

El importe neto del impuesto relacionado con las ventas y con los débitos y créditos bancarios que se espera recuperar, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

El cargo por el impuesto a los ingresos brutos se presenta en la línea de gastos de comercialización del estado de resultados. El cargo por el impuesto a los débitos y créditos bancarios se presenta en la línea de gastos de administración o comercialización, según corresponda, del estado de resultados.

Al 31 de enero de 2024, el grupo constituyó una provisión consolidada de Impuesto a las Ganancias por \$ 1.884.390.244, un activo por impuesto diferido de \$ 310.463.446 y un pasivo por impuesto diferido de \$ 445.696.587.

#### **4.3 Inversiones en asociadas**

La sociedad registra la participación en sus sociedades asociadas a su valor razonable, considerando el método de la participación.

Una sociedad asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce una influencia significativa sin constituir una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto. Influencia significa representa el poder para participar de las decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre estas políticas, generalmente acompañado de una tenencia accionaria de entre el 20% y el 50% con derecho a voto. Conforme al método de la participación, la inversión en una asociada se registrará inicialmente al costo, y se incrementará o disminuirá su importe en libros para reconocer la porción que corresponde al inversor en el resultado integral del ejercicio obtenido por la subsidiaria o asociada, después de la fecha de adquisición. Las distribuciones recibidas de la subsidiaria o asociada reducirán el importe en libros de la inversión.

Grupo Cohen S.A. ha solicitado a través de diferentes reuniones de directorio a la sociedad sobre la que ejerce influencia significativa, Mackinlay S.A., la adecuación de sus estados financieros a

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

normas internacionales. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, esta compañía ha decidido la no adopción de las NIIF luego de haber evaluado los costos administrativos y de consultoría. Esta implementación se analizará para ejercicios futuros. CGM Leasing ha adoptado las Normas Internacionales de información financiera.

#### Participaciones en asociadas:

Entidad	Actividad principal	Participación	
		31.01.2024	31.01.2023
Mackinlay S.A.	Broker de seguros	26.66%	26,66%
CGM Leasing Argentina S.A.(*)	Leasing	60%	60%
Integra Pymes SGR	Sociedad de Garantía Recíproca	12,5%	12,5%

(\*) Nota 17.

#### Deterioro del valor de los activos no financieros

Al cierre de cada estado financiero, la Sociedad revisa el valor de libros de sus activos no financieros para determinar la existencia de cualquier indicio de que estos activos podrían estar desvalorizados. Si existen estos indicios, el valor recuperable de los activos es estimado con el objeto de determinar el monto de la pérdida por desvalorización.

Dada la incertidumbre sobre la recuperabilidad de la participación que la sociedad posee en Quantum Emprendimiento Deportivos S.A., durante el ejercicio finalizado el 31 de enero de 2009 se decidió amortizar aceleradamente el valor llave de la misma y provisionar la totalidad de la inversión.

Asimismo, durante el ejercicio finalizado el 31 de enero de 2011, se decidió provisionar la inversión en Proyecto América S.A., debido a la incertidumbre sobre la recuperabilidad de la misma.

#### Aportes al fondo de riesgo de Integra Pymes S.G.R.

Los aportes realizados al fondo de riesgo de Integra Pyme S.G.R. han sido valuados a su valor de costo reconociendo los intereses devengados.

#### Mackinlay S.A.:

Con fecha 28 de diciembre de 2016 y 2 de enero de 2017, se adquirieron 28.571 y 14.286, respectivamente, acciones de Mackinlay S.A., representativas del 29,99% del capital social. Esta operación generó una Plusvalía, cuyo importe se encuentra registrado en el rubro inversiones, ver nota 5.4. La Sociedad ha recolectado, analizado y evaluado información adicional sobre hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición que han determinado el valor de la plusvalía resultante por la compra realizada. Producto de dicho análisis, se reconoce la disminución en el importe mediante una amortización del 10% anual.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 4.4 Propiedad, Planta y Equipo y Propiedades de inversión

Han sido valuados a su costo de adquisición reexpresado neto, de corresponder, de la amortización acumulada y/o de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera. La depreciación se calcula por el método de la línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Dicha valuación no supera su valor recuperable.

#### 4.5 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente al costo. El costo de los activos intangibles adquiridos es su valor razonable a la fecha de la adquisición. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan al costo reexpresado menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir. Dicha valuación no supera su valor recuperable.

Las garantías según lo establecido por la NIC 38, se consideran que deben clasificarse como activo intangible puesto que por sus características se asimila a una licencia necesaria para poder efectuar la operatoria, y cumple los requisitos de identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros, requerida por el punto 10 de la NIC 38. Al cierre se encuentran a su valor de mercado.

#### 4.6 Activos y pasivos financieros

##### a) Activos Financieros

##### Reconocimiento inicial y medición posterior

Los activos financieros alcanzados por la NIIF 9 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o convención del mercado, se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en la que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Sociedad incluyen el efectivo y las colocaciones a corto plazo, los deudores comerciales, los préstamos y otras cuentas por cobrar y las inversiones en título de patrimonio y deuda con y sin cotización.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### *Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento del reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable, y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados.

La Sociedad evalúa periódicamente los activos financieros mantenidos para negociar que no son derivados, para determinar si su intención de venderlos en el corto plazo sigue siendo apropiada. Cuando la Sociedad no puede negociar estos activos financieros debido a la existencia de mercados inactivos y, por lo tanto, cambia significativamente su intención de negociarlos en un futuro cercano, puede optar por reclasificar estos activos financieros, pero sólo en circunstancias excepcionales. La reclasificación de un activo financiero designado como préstamos y cuentas por cobrar a las categorías de disponible para la venta o de mantenido hasta el vencimiento, depende de la naturaleza del activo. Esta evaluación no afecta ningún activo financiero designado al valor razonable con cambios en resultados que utiliza la opción de medición por su valor razonable al momento de la designación.

#### *Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor que corresponda. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingresos financieros o como otros ingresos operativos, según cuál sea la naturaleza del activo que la origina. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros o como otros gastos operativos, según cuál sea la naturaleza del activo que las originan.

#### *Inversiones mantenidas hasta el vencimiento*

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos, se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento, cuando la Sociedad tiene la intención manifiesta y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingresos financieros. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo; se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni se haya transferido el control sobre el mismo, ese activo se continuará reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Sociedad sobre el activo.

En este último caso, la Sociedad también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán de manera que reflejen los derechos y obligaciones que el Grupo haya retenido.

#### Desvalorización de activos financieros

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero o un grupo de ellos esté deteriorado. El valor de un activo financiero o un grupo de ellos estará deteriorado, y se habrá producido una pérdida por deterioro de su valor, si existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida") y ese evento o eventos causantes de la pérdida tiene un impacto sobre los flujos futuros estimados del activo financiero o grupo de ellos, que pueda ser estimado con fiabilidad.

La evidencia objetiva de desvalorización puede incluir, entre otras, dificultades financieras significativas del emisor o del obligado.

Cuando existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de valor de activos que se contabilizan al costo amortizado, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (sin incluir futuras pérdidas no incurridas), descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El importe en libros del activo es reducido mediante una cuenta regularizadora. El importe de la pérdida se reconoce en el resultado del ejercicio.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### b) Pasivos financieros

##### Reconocimiento inicial y medición posterior

Los pasivos financieros alcanzados por la NIIF 9 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una relación de cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Sociedad incluyen las cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, las deudas y préstamos que devengan intereses.

##### Deudas y préstamos que devengan interés

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan intereses se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen como costos financieros en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso de amortización, aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costos financieros en el estado de resultados.

##### Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce como ingresos o costos financieros en el estado de resultados, según corresponda.

##### Determinación de valores razonables

A cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se determina por referencia a los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los agentes del mercado (precio de compra para las posiciones largas y precio de venta para las posiciones cortas), sin deducir los costos de transacción.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Para los instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, el valor razonable se determina utilizando técnicas de valoración apropiadas a las circunstancias. Tales técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, la referencia a los valores razonables de otros instrumentos financieros que sean esencialmente similares, el análisis de valores descontados de flujos de efectivo y otros modelos de valoración apropiados.

#### c) Activos y pasivos financieros con partes relacionadas

Los créditos y deudas con partes relacionadas se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles. En la medida en que provengan de transacciones no celebradas como entre partes independientes, cualquier diferencia surgida al momento del reconocimiento inicial se trata como una transacción de patrimonio.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, estos créditos y deudas se miden por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés se reconoce en el estado de resultados como ingresos o costos financieros o como otros ingresos o gastos operativos, según cuál sea la naturaleza del activo o el pasivo que la origina.

#### d) Activos y pasivos financieros en moneda extranjera

Los activos financieros y pasivos financieros consolidados en moneda extranjera del Grupo incluyen los saldos de activos y pasivos denominados en una moneda distinta del peso argentino.

### 4.7 Efectivo y equivalentes al efectivo

Se considera efectivo tanto a los fondos en caja como a los depósitos bancarios a la vista de libre disponibilidad. Se consideran equivalentes al efectivo a las inversiones a corto plazo de gran liquidez y libre disponibilidad que, sin previo aviso ni costo relevante, pueden convertirse fácilmente en una cantidad determinada de efectivo conocida con alto grado de certeza al momento de la imposición, están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, con vencimientos hasta tres meses posteriores a la fecha de las respectivas imposiciones, y cuyo destino principal no es el de inversión o similar, sino el de cancelación de compromisos a corto plazo. Los adelantos en cuentas corrientes bancarias son préstamos que devengan interés, exigibles a la vista, y forman parte de la gestión de tesorería del Grupo, por lo que también se asimilan a los equivalentes al efectivo.

Para propósitos de presentación del estado consolidado de situación financiera, el efectivo y equivalentes al efectivo incluyen los fondos en caja, depósitos bancarios y valores a depositar. Los adelantos en cuentas corrientes bancarias se incluyen como deudas y préstamos que devengan intereses en el pasivo corriente.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo, equivalentes de efectivo y los descubiertos bancarios incluyen:

	31.01.2024	31.01.2023
Efectivo	479.907.095	301.263.750
Bancos	31.463.469.009	15.543.597.032
<b>Total</b>	<b>31.943.376.104</b>	<b>15.844.860.782</b>

## 5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

### 5.1 Activos intangibles

Activos intangibles	31.01.2024	31.01.2023
Licencias de software	401.961.853	317.796.382
Garantía Rofex	992.509.073	652.585.633
<b>Total Activos intangibles</b>	<b>1.394.470.926</b>	<b>970.382.015</b>

### 5.2 Propiedad, planta y equipo

Propiedad, planta y equipo	31.01.2024	31.01.2023
Inmuebles	4.287.354	4.457.875
Inmuebles en Arrendamiento Financiero	512.449.610	836.101.995
Rodados	168.322.540	125.192.748
Muebles y útiles	157.993.214	156.400.123
Instalaciones	10.862.646	10.985.494
Equipos de computación	61.459.832	55.945.601
<b>Total Propiedad, planta y equipo</b>	<b>915.375.196</b>	<b>1.189.083.836</b>

### 5.3 Otros activos

Otros activos	31.01.2024	31.01.2023
Obras de arte	13.235.056	13.235.056
<b>Total Otros activos</b>	<b>13.235.056</b>	<b>13.235.056</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 5.4 Inversiones

Inversiones	31.01.2024	31.01.2023
(No Corrientes)		
Proyecto America S.A.	777.267	777.270
Previsión por desvalorización Proyecto America S.A.	(777.267)	(777.270)
Plusvalía CGM Leasing S.A.	98.971.016	98.911.588
Amortización Plusvalía CGM Leasing S.A.	(98.971.016)	(98.911.588)
Mackinlay S.A.	40.475.337	42.029.396
Plusvalía Mackinlay S.A.	489.903.161	489.903.243
Amortización Plusvalía Mackinlay S.A.	(342.932.209)	(293.941.870)
Quantum Emprendimientos Deportivos S.A.	99.585.624	99.585.640
Previsión por desvalorización Quantum	(99.585.624)	(99.585.640)
Integra Pymes SGR	502.905	502.910
Previsión fondo de riesgo	(2.583)	(9.150)
Aporte al fondo de riesgo Integra Pymes SGR	44.686.764	55.388.132
<b>Subtotal</b>	<b>232.633.375</b>	<b>293.872.661</b>
(Corrientes)		
Cheques de Pago Diferido	92.757	221.628.847
Títulos públicos	16.859.045.005	6.603.583.871
Títulos públicos del exterior	97.802.211	-
Obligaciones negociables	12.021.544	110.210.529
Acciones	7.573.491.208	3.721.621.784
Fondos comunes de inversión	1.713.996.669	639.240.679
<b>Subtotal</b>	<b>26.256.449.394</b>	<b>11.296.285.710</b>
<b>Total Inversiones</b>	<b>26.489.082.769</b>	<b>11.590.158.371</b>

#### 5.5 Otros créditos

Otros créditos	31.01.2024	31.01.2023
(No Corrientes)		
Préstamos garantizados	196.592	612.173
Garantías por alquileres de inmuebles	8.475.966	26.394.727
<b>Subtotal</b>	<b>8.672.558</b>	<b>27.006.900</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Otros créditos	31.01.2024	31.01.2023
(Corrientes)		
Anticipos a proveedores	164.928	50.357.367
Contratos a cobrar	181.437.157	142.253.366
Contratos a cobrar en moneda extranjera	126.384.877	95.856.091
Previsión créditos incobrables en moneda extranjera	(126.384.877)	(95.856.091)
Créditos sociedades art. 33 Ley 19.550 en moneda nacional (Nota 8)	38.176	5.075.708
Diversos	1.613.277	8.802.209
Títulos en Garantías	35.735.790	958.382.209
Impuesto a las ganancias - Anticipos	73.189.401	59.549.603
Impuesto a las ganancias - Pago a cuenta GMP	5.061.071	17.928.757
Impuesto a las ganancias - Retenciones y Percepciones sufridas	19.082.098	5.046.444
Impuesto a las ganancias - Saldo a favor	3.018.576	10.294.646
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta - Saldo a favor	362.594	1.284.483
Saldos a favor por Impuesto al Valor Agregado	5.255.026	4.171.192
Saldos a favor por Impuesto Ley 25.413	1.751.625	6.041.092
Saldos a favor por Impuesto sobre los Ingresos Brutos	110.844	56.223
Impuesto sobre los Ingresos Brutos - Retenciones y Percepciones sufridas	14.414.243	3.837.426
Cuentas por cobrar	291.429.957	227.829.265
Préstamos otorgados	3.940.237.516	3.306.065.520
Subtotal	4.572.902.279	4.806.975.510
<b>Total Otros créditos</b>	<b>4.581.574.837</b>	<b>4.833.982.410</b>

### 5.6 Créditos por servicios y operaciones

Créditos por servicios y operaciones	31.01.2024	31.01.2023
Cuenta comitente en moneda nacional	827.204.845	296.845.540
Cuenta comitente en moneda extranjera	429.102.177	34.930.241
Deudores por servicios	234.790.577	244.493.005
Bolsas y Mercados Argentinos	2.019.690.633	218.256.867
Mercado Rofex - Integ. Márgenes de terceros en moneda nacional	29.161.880	79.758.114
Mercado Rofex - Integ. Márgenes de terceros en moneda extranjera	117.124.847	5.726.508
Mercado Abierto Electrónico	8.923.349	-
Garantías en pesos	248.315	773.271
Garantías en moneda extranjera	5.883.854.013	2.195.290.802
Saldos con corresponsales del exterior	2.035.300.661	3.812.983.403
Operaciones a liquidar	12.143.759	-
Previsión para deudores incobrables	(23.647.275)	(51.097.200)
Creditos sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 8)	9.708.421	606.006
Creditos sociedades relacionadas en moneda extranjera (Nota 8)	49.007.141	-
<b>Total Créditos por servicios y operaciones</b>	<b>11.632.613.343</b>	<b>6.838.566.557</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 5.7 Caja y bancos

Caja y bancos	31.01.2024	31.01.2023
Efectivo en moneda nacional	326.635	2.896.079
Efectivo en moneda extranjera	479.580.460	298.367.671
Bancos en moneda nacional	648.018.260	1.941.292.558
Bancos en moneda extranjera	30.815.450.749	13.602.304.474
<b>Total Caja y bancos</b>	<b>31.943.376.104</b>	<b>15.844.860.782</b>

#### 5.8 Deudas financieras

Deudas financieras	31.01.2024	31.01.2023
(No Corrientes)		
Bienes en Arrendamiento Financieros	236.570.298	432.684.381
Subtotal	236.570.298	432.684.381
(Corrientes)		
Prestamos de títulos valores	26.715.447.950	15.620.306.248
Prestamos de títulos valores otras sociedades vinculadas (Nota 8)	38.424.085	-
Bancos en moneda nacional	2.408.188.416	-
Bancos en moneda extranjera	540.148.758	-
Cauciones bursátiles tomadas	28.835.609	703.904.625
Bienes en Arrendamiento Financieros	392.945.820	259.510.035
Subtotal	30.123.990.638	16.583.720.908
<b>Total Deudas financieras</b>	<b>30.360.560.936</b>	<b>17.016.405.289</b>

#### 5.9 Otras deudas

Otras deudas	31.01.2024	31.01.2023
Acreedores varios	7.072.816	4.975.241
Deudas otras sociedades vinculadas (Nota 8)	-	1.074.864
Provisión para gastos	72.600	109.722
Cuentas a pagar por leasing en moneda extranjera sociedades vinculadas (Nota 8)	3.605.546	2.484.177
Saldos a reintegrar fideicomisos financieros	11.357.798	32.412.223
Cuentas a pagar por leasing sociedades vinculadas (Nota 8)	1.780.590	-
Saldos a reintegrar ON	26.917	83.822
Cuentas particulares directores (Nota 8)	-	222.688
Provisión honorarios directores y síndicos	4.345.888	7.416.932
Anticipos honorarios directores y síndicos	(3.863.631)	(7.271.275)
Diversos	22.608.515	3.653.090
<b>Total Otras deudas</b>	<b>47.007.039</b>	<b>45.161.484</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 5.10 Deudas Fiscales

Deudas fiscales	31.01.2024	31.01.2023
(No Corrientes)		
Impuesto sobre los Ingresos Brutos - Provisión	4.139.957	62.626.724
Provisión impuesto a las ganancias (Nota 4.2)	1.426.983.824	-
<b>Subtotal</b>	<b>1.431.123.781</b>	<b>62.626.724</b>
(Corrientes)		
Provisión por impuesto a las ganancias - Ejercicio 2019	20.035.041	62.390.650
Provisión impuesto a las ganancias (Nota 4.2)	437.371.379	175.033.646
Impuesto Ley 25.413 - Saldo a pagar	1.934.445	-
Saldos a pagar - Ret. Impuesto a las Ganancias	38.894.383	54.306.934
Saldos a pagar por Impuesto al Valor Agregado	16.144.120	29.025.091
Saldos a pagar por Impuesto sobre los Ingresos Brutos	96.726.064	62.642.400
Saldos a pagar por Impuesto a los Bienes Personales	237.192	-
<b>Subtotal</b>	<b>611.342.624</b>	<b>383.398.721</b>
<b>Total Deudas fiscales</b>	<b>2.042.466.405</b>	<b>446.025.445</b>

#### 5.11 Deudas sociales

Deudas sociales	31.01.2024	31.01.2023
Remuneraciones a pagar	92.318.617	-
Cargas sociales a pagar	97.852.374	73.945.579
Provisión SAC y vacaciones	74.928.137	33.221.319
Provisión bonus anual	-	327.258.053
<b>Total Deudas sociales</b>	<b>265.099.128</b>	<b>434.424.951</b>

#### 5.12 Deudas por servicios y operaciones

Deudas por servicios y operaciones	31.01.2024	31.01.2023
Saldos con comitentes	891.948.968	19.888.420.981
Comitentes Mercado Rofex en moneda extranjera	35.811.406.746	-
Deudas otras sociedades vinculadas en moneda nacional (Nota 8)	1.665.021	30.156.416
Deudas otras sociedades vinculadas en moneda extranjera (Nota 8)	22.207.727	86.763.452
Contratos de Underwriting	1.971.256	6.138.641
Bancos en moneda nacional	-	103.755.955
Garantías por fideicomisos financieros	2.197.772	1.514.238
Venta de títulos públicos a liquidar	744.820.620	312.136.214
Impuestos y derechos de mercado a pagar	128.513.180	75.813.450
Bolsas y Mercados Argentinos en moneda nacional	1.273.005.152	9.887.789
Mercado Rofex - Comp. y Liq. en moneda nacional	-	40.770.218
Mercado Rofex - Integ. Márgenes de terceros en moneda nacional	-	42.731.393
Mercado Rofex - Integ. Márgenes de terceros en moneda extranjera	165.915	129.189.444
Anticipo de clientes en moneda nacional	3.681.254	-
Proveedores en moneda nacional	39.843.513	41.665.808
Provisión facturas a recibir	688.096.374	231.628.308
<b>Total Deudas por servicios y operaciones</b>	<b>39.609.523.498</b>	<b>21.000.572.307</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

# GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

### 5.13 Ingresos operativos

Ingresos Operativos	31.01.2024	31.01.2023
Ingresos por aranceles y comisiones	4.627.761.278	4.121.585.243
Intereses	11.052.376	24.224.766
Diferencia precio rueda continua	5.133.654.703	3.933.116.210
Honorarios	926.248.152	1.392.408.780
Errores Operativos	(13.234.594)	(28.191)
<b>Total Ingresos Operativos</b>	<b>10.685.481.915</b>	<b>9.471.306.808</b>

### 5.14 Gastos de administración y comercialización

Rubro	31.01.2024			31.01.2023		
	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total
Remuneraciones	1.300.858.912	1.564.323.718	2.865.182.630	1.345.504.586	1.528.751.018	2.874.255.604
Cargas sociales	463.481.806	426.790.710	890.272.516	451.389.058	407.365.342	858.754.400
Bonus	345.640.380	319.052.777	664.693.157	619.470.610	571.819.239	1.191.289.849
Comisiones	12.114.511	2.322.735.349	2.334.849.860	11.094.716	2.124.426.629	2.135.521.345
Gastos de custodia y Mercado	90.446.622	129.727.725	220.174.347	62.866.887	90.455.828	153.322.715
Servicios de terceros	205.511.863	168.170.036	373.681.899	232.122.063	189.096.304	421.218.367
Canon continuo	-	4.034.537	4.034.537	-	7.499.277	7.499.277
Suscripciones y afiliaciones	44.755.826	16.544.395	61.300.221	24.869.600	9.193.274	34.062.874
Honorarios	150.426.101	64.036.825	214.462.926	115.519.258	45.256.008	160.775.266
Amortización propiedad, planta y equipo	96.248.157	51.699.490	147.947.647	106.037.647	66.157.506	172.195.153
Arrendamientos y expensas	216.530.843	121.052.280	337.583.123	219.560.295	122.723.946	342.284.241
Honorarios Directores y Síndicos	187.761.141	-	187.761.141	371.676.100	-	371.676.100
Depreciaciones de activos	49.049.767	-	49.049.767	49.049.767	-	49.049.767
Impuestos, tasas y contribuciones	182.320.488	773.038.599	955.359.087	188.301.859	695.113.699	883.415.558
Bienes Personales Responsable Sustituto	4.859.545	-	4.859.545	6.868.871	-	6.868.871
Gastos de escribanía	1.069.903	2.084.409	3.154.312	1.936.013	2.141.300	4.077.313
Gastos de Bolsa de Comercio	2.541.715	162.213	2.703.928	2.540.619	162.147	2.702.766
Gastos de publicidad	131.616.470	15.133.485	146.749.955	142.174.954	16.347.517	158.522.471
Eventos	-	46.903.363	46.903.363	-	55.484.626	55.484.626
Donaciones	19.916.060	-	19.916.060	24.995.387	-	24.995.387
Archivo, digitalización y copiado	3.634.274	2.819.013	6.453.287	3.867.134	2.999.636	6.866.770
Cursos y capacitación	11.616.521	7.371.713	18.988.234	71.974.599	45.674.251	117.648.850
Electricidad	3.827.219	1.971.598	5.798.817	258.006	132.910	390.916
Gastos bancarios	5.660.072	108.520.648	114.180.720	5.640.171	126.591.834	132.232.005
Gastos de representación	71.035.330	87.418.568	158.453.898	64.928.357	79.903.112	144.831.469
Gastos varios	49.247.938	6.844.282	56.092.220	48.880.655	18.492.330	67.372.985
Servicios de empleo de Recursos Humanos	11.713.392	7.387.417	19.100.809	-	-	-
Gastos de Rodados	6.667.554	4.205.103	10.872.657	-	-	-
Movilidad y viáticos	36.598.968	1.684.060	38.283.028	7.804.586	5.395.223	13.199.809
Refrigerios y Almuerzos	108.324.675	68.387.672	176.712.347	100.701.576	63.612.562	164.314.138
Seguros	27.082.332	9.956.443	37.038.775	27.830.734	7.813.863	35.644.597
Servicios, mantenimiento y reparación	18.009.217	28.912.206	46.921.423	17.460.040	28.030.547	45.490.587
Útiles de oficina	1.095.953	700.689	1.796.642	2.842.350	1.797.597	4.639.947
Telefonía	15.556.295	9.880.830	25.437.125	17.292.906	10.983.867	28.276.773
Vigilancia	427.686	410.911	838.597	784.366	759.731	1.544.097
<b>Total</b>	<b>3.875.647.536</b>	<b>6.371.961.064</b>	<b>10.247.608.600</b>	<b>4.346.243.770</b>	<b>6.324.181.123</b>	<b>10.670.424.893</b>

### 5.15 Otros ingresos y egresos

Otros ingresos y egresos	31.01.2024	31.01.2023
Resultados Fondo de Riesgo	(39.645)	1.160.174
Intereses ganados	305.238.225	40.064.733
<b>Total otros ingresos y egresos</b>	<b>305.198.580</b>	<b>41.224.907</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

#### 5.16 Resultado financiero y por tenencia

Resultado Financiero y por tenencia	31.01.2024	31.01.2023
Diferencia de cambio	(1.804.805.326)	(805.087.367)
Intereses generados por activos	457.860.633	157.938.733
Rentas ganadas	(363.065.182)	129.022.686
Intereses generados por pasivos	(1.270.072.581)	(946.506.021)
Amortización e intereses ON	(7.431)	(38.694.423)
Resultado por tenencia de inversiones	(11.208.829)	1.153.781.578
Resultado por compra-venta de títulos	3.983.947.726	961.874.091
Contratos Underwriting	(1.061.575)	(11.814.525)
Resultados Fondo de Riesgo	23.157.719	(53.572.159)
Deudores incobrables	(160.895.133)	(111.574.775)
Intereses cauciones tomadas	103.499.873	(32.927.664)
Intereses por alquiler de títulos públicos	(17.137.475)	(2.330.720)
<b>Total resultados financieros y por tenencia</b>	<b>940.212.419</b>	<b>400.109.434</b>

#### 5.17 Otros Resultados Integrales

Otros Resultados Integrales	31.01.2024	31.01.2023
Diferencias de cambio de conversión por negocios en el extranjero	63.428.233	(12.001.149)
<b>Total Otros Resultados Integrales</b>	<b>63.428.233</b>	<b>(12.001.149)</b>

### 6. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

	Operaciones Bursátiles	Operaciones Bursátiles Rofex	Administración Fiduciaria y Estructuración
Ingresos operativos	9.589.501.901	789.416.693	306.563.321
Gastos de administración	(3.231.712.262)	(329.816.159)	(314.119.115)
Gastos de comercialización	(5.796.720.745)	(480.321.789)	(94.918.530)
Otros Ingresos / Egresos	305.198.580	-	-
Resultados Financieros y por Tenencia	957.016.796	(16.804.377)	-
<b>Resultado Bruto por Actividad</b>	<b>1.823.284.270</b>	<b>(37.525.632)</b>	<b>(102.474.324)</b>

### 7. CONTINGENCIAS

En 2021 se ha tomado conocimiento de la presentación de dos demandas laborales de directores de CGM Leasing Argentina S.A. que reclaman registración defectuosa durante períodos en que sólo estuvieron registrados como directores e indemnizaciones varias. Solicitan extensión de la responsabilidad al accionista Grupo Cohen, entre otros.

(i) El día 09/03/2021 se contestó demanda en los autos caratulados "BEUNZA, ALBERTO RAÚL c/ CGM LEASING ARGENTINA S.A. Y OTROS s/ DESPIDO" (Expte. N° 21898/2020) en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo N° 44. Con fecha 07/09/2023 se dictó el auto de apertura a prueba.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

(ii) El día 25/06/2021 CGM Leasing Argentina S.A. fue notificada de una demanda judicial laboral en los autos caratulados "RUBIERO, MARTIN JAVIER c/ CGM LEASING ARGENTINA S.A. Y OTROS s/ DESPIDO" (Expte. N° 22177/2020) en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo N° 73, habiendo la Sociedad contestado la demanda.

Con fecha 8 de mayo de 2023, el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo Nro. 73 dictó sentencia rechazando la demanda sobre el caso "Rubiero MARTIN JAVIER C/CGM Leasing Argentina S.A. y otros S/ despido".

Con fecha 17 de mayo de 2023, Grupo Cohen S.A. ha interpuesto recurso de apelación relacionado a la baja determinación de honorarios, en tanto la actora por su parte, interpuso recurso de apelación con el objeto de revertir la decisión de fondo.

Con fecha 22 de septiembre de 2023, la Cámara Nacional de Apelaciones rechazó la demanda en su totalidad con expresa imposición de costas a la actora.

La actora interpuso la presentación del recurso extraordinario que también fue rechazado. Contra este rechazo interpuso recurso de queja por recurso extraordinario denegado. Se aguarda la decisión sobre este último recurso presentado.

Asimismo, se destaca que los 2 exdirectores que revestían el rol de presidente y vicepresidente de la entidad son a la vez accionistas de la clase B, contando con facultades estatutarias que le otorgaban un papel preponderante en cuanto a la resolución y decisión de todo asunto referido a la determinación de sueldos y contratación de personal dentro de la Compañía.

La Sociedad ha iniciado una causa en el fuero comercial contra los Sres. Martín Javier Rubiero y Alberto Raúl Beunza en autos caratulados "CGM Leasing Argentina C/ Rubiero MARTIN JAVIER Y OTRO S/ ORDINARIO" en trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial Nro. 16 Secretaria 32, en el marco de la acción social de responsabilidad en los términos del artículo 276 de la Ley General de Sociedades aprobada por la Sociedad oportunamente.

(iii) Por otra parte, el día 14 de mayo 2021 CGM Leasing Argentina S.A. fue notificada de una demanda judicial, en los autos caratulados "MONACO, FACUNDO c/ CGM LEASING ARGENTINA S.A. Y OTROS s/ DESPIDO" (Expte. N° 11479/2021) en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo N° 17.

En el mes febrero 2023 se dictó sentencia de Primera Instancia, condenando a CGM Leasing Argentina S.A. por el monto de \$13.394.865. La misma ha sido apelada por las partes y peritos en marzo de 2023, ordenando el Juzgado la elevación de los autos a la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, siendo sorteada la Sala X, la cual resolverá las apelaciones y dictará sentencia definitiva. CGM Leasing Argentina S.A. ha registrado la previsión por el monto indicado más las reexpresiones correspondientes.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L°27 Tomo S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

### 8. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Relacionado	Vinculo	Concepto	Otros créditos		Creditos por servicios y operaciones		Otras deudas		Deudas por servicios y operaciones		Deudas financieras	
			31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023
CGM Leasing	Relacionado	Comitentes	-	-	-	-	-	-	686.272	-	-	-
CGM Leasing	Relacionado	Comitentes USD	-	-	-	-	-	-	774.255	-	-	-
CGM Leasing	Relacionado	Préstamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CGM Leasing	Relacionado	Leasing USD	-	-	-	-	3.605.546	2.484.177	-	-	-	-
CGM Leasing	Relacionado	Leasing	-	-	-	-	1.780.590	-	-	-	-	-
Jorge Hugo Cohen	Accionista	Anticipos	-	1.937.135	-	-	-	-	-	-	-	-
Jorge Hugo Cohen	Accionista	Cuenta Comitente en moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	33.326	26.661	-	-
Jorge Hugo Cohen	Accionista	Préstamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jorge Hugo Cohen	Accionista	Cuenta Comitente en moneda nacional	-	-	-	-	-	-	978.749	3.663.983	-	-
Anna Cecilia Cohen	Accionista	Anticipos	-	-	-	-	-	1.074.864	-	-	-	-
Anna Cecilia Cohen	Accionista	Cuenta Comitente en moneda nacional	-	-	11.966	4.723	-	-	-	-	-	-
Anna Cecilia Cohen	Accionista	Cuenta Comitente en moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	26.614	-	-	-
Anna Cecilia Cohen	Accionista	Préstamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Julian Cohen	Accionista	Anticipos	-	-	-	-	-	122.290	-	-	-	-
Julian Cohen	Accionista	Cuenta Comitente en moneda nacional	-	-	5.450.284	601.283	-	-	-	-	-	-
Julian Cohen	Accionista	Cuenta Comitente en moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	21.373.532	2.813	-	-
Julian Cohen	Accionista	Préstamos	-	-	-	-	-	-	-	25.267.885	38.424.085	-
Graciela Cerdeiro	Accionista	Anticipos	-	-	-	-	-	100.398	-	-	-	-
Mackinlay S.A.	Asociada	Dividendo a cobrar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Integra Pymes SGR	Asociada	Ret. Fondo de Riesgo	38.176	135.238	-	-	-	-	-	-	-	-
Nicolas Parrondo	Acc. Subsidiaria	Cuenta Comitente en moneda nacional	-	-	4.246.171	-	-	-	-	1.224.548	-	-
Nicolas Parrondo	Acc. Subsidiaria	Cuenta Comitente en moneda extranjera	-	-	49.007.141	-	-	-	-	86.733.978	-	-
Nicolas Parrondo	Acc. Subsidiaria	Préstamos	-	3.003.335	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>			<b>38.176</b>	<b>5.075.708</b>	<b>58.715.562</b>	<b>606.006</b>	<b>5.386.136</b>	<b>3.781.729</b>	<b>23.872.748</b>	<b>116.919.868</b>	<b>38.424.085</b>	<b>-</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

#### 9. FIDEICOMISOS FINANCIEROS

##### 9.1 Agente Fiduciario

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, Cohen S.A. tiene en vigencia 9 contratos de fideicomisos financieros privados y 5 fideicomisos de garantía en los cuales cumple el carácter de fiduciario.

El 16 de mayo de 2022 Cohen S.A. firmó un Memorándum de Entendimiento con Amicorp para el desarrollo conjunto del negocio fiduciario a través de una nueva sociedad fiduciaria denominada Fiduxia S.A. Hasta tanto la sociedad cuente con la correspondiente inscripción en el registro de fiduciarios financieros de CNV, los fideicomisos financieros con oferta pública se mantendrán bajo la administración de Cohen S.A., según los lineamientos del mencionado acuerdo y en los términos de las Normas de CNV. Se acordó asimismo que Cohen mantendría bajo su órbita ciertos fideicomisos. Los fideicomisos excluidos son los siguientes: “Al Río”, “Varcam”, “Fideicomiso La Victoria”, “Fideicomiso Bótanico” y “Fideicomiso Financiero Portfolio”.

Como parte del mencionado acuerdo, los honorarios, compensaciones y comisiones, neto de gastos, impuestos y otras erogaciones, provenientes de la administración de los Fideicomisos a partir del 1 de enero de 2022 corresponderán a Amicorp Trust Company S.A. (ex Fiduxia S.A.). En el caso en que los egresos sean mayores a los ingresos se tomará como si los mismos fueron iguales a los ingresos, sin que el cálculo ingresos menos egresos pueda arrojar una cifra negativa.

El acuerdo fue efectivizado en el mes de septiembre de 2022.

#### 10. FONDOS COMUNES DE INVERSION ADMINISTRADOS

Mediante Acta de Directorio N° 1403 de fecha 24 de noviembre de 2021 se puso a consideración la solicitud de cancelación ante la Comisión Nacional de Valores de los Fondos Comunes de Inversión “Integrae S&C Retorno Total”, “Integrae Renta Fija”, “Cohen Ahorro Dólares”, y “Cohen Disponibilidades Transitorias Ley 27.260 de Régimen de Sinceramiento Fiscal”, con el fin de obtener la posterior cancelación de la inscripción de los Fondos mencionados

Asimismo, mediante Acta de Directorio N° 1406 de fecha 7 de diciembre de 2021 se puso a consideración la solicitud de liquidación ante la Comisión Nacional de Valores de los Fondos Comunes de Inversión “Cohen Cobertura” y “Cohen Infraestructura Fondo Común de Inversión abierto para proyectos productivos de economías regionales e infraestructura”, con el fin de obtener la posterior cancelación de la inscripción de los Fondos mencionados. Con fecha 4 de Mayo de 2022, mediante la resolución RESFC-2022-21759-APN-DIR#CNV, la Comisión Nacional de Valores aprobó el inicio del proceso liquidatorio de ambos Fondos.

Con fecha 26 de agosto de 2022 se emitieron los Estados Contables de Liquidación de Cohen Infraestructura Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

Regionales e Infraestructura y los Estados Contables de Liquidación de Cohen Cobertura Fondo Común de Inversión.

Al 31 de diciembre de 2023, la subsidiaria Cohen S.A. poseía a su cargo la administración de los siguientes fondos:

#### F.C.I. Cohen Infraestructura abierto para proyectos productivos de economías regionales e infraestructura

Autorización Comisión Nacional de Valores	Resolución número 16.610 del 21 de julio de 2011.
Inscripción Inspección General de Justicia	Número 16.741 Libro 56 del 16 de agosto de 2011.
Fecha autorización último texto vigente del Reglamento de Gestión	Reglamento de Gestión autorizado por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución N° 16.610 emitida con fecha 21 de julio de 2011
Objetivo del fondo	Obtener rendimientos mediante la inversión en activos financieros dedicados a financiar, invertir o desarrollar proyectos de infraestructura, transporte y proyectos de emprendimientos productivos que impulsen particularmente el desarrollo de las economías regionales, fomentando el empleo y la inclusión social en la República Argentina.

#### F.C.I Cohen Cobertura

Autorización Comisión Nacional de Valores	Resolución número 17.371 del 5 de junio de 2014
Inscripción Inspección General de Justicia	Numero 12.576 libro 69 14 de julio de 2014
Fecha autorización último texto vigente del Reglamento de Gestión	Reglamento de gestión autorizado por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución 17.371 del 5 de junio de 2014
Objetivo del fondo	Otorgar razonable rentabilidad y liquidez a las inversiones que realicen los cuotapartistas, invirtiendo principalmente en activos de renta fija, con una orientación hacia activos bajo cláusulas dólar linked

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2023,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### F.C.I. Integrae Renta Fija

Autorización Comisión Nacional de Valores	Resolución número 18.262 del 12 de octubre de 2016
Inscripción Inspección General de Justicia	Numero 12.591 libro 81 del 4 de noviembre de 2016
Fecha autorización último texto vigente del Reglamento de Gestión	Reglamento de gestión autorizado por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución 18.262 del 12 de octubre de 2016
Objetivo del fondo	Activos de renta fija emitidos y negociados en la República Argentina, países del Mercosur u otros países que se consideren asimilables a éstos. Se entiende por “activos de renta fija” a aquellos instrumentos representativos de una deuda que otorga a quien los posee el derecho de adquirir un interés predeterminado o determinable de acuerdo a una variable específica, durante un plazo preestablecido. En dichos activos deberá estar invertido por lo menos el 75% del patrimonio neto del Fondo.

#### F.C.I. Integrae S&C Retorno Total

Autorización Comisión Nacional de Valores	Resolución número 18.262 del 12 de octubre de 2016 modificado por Resolución 19.431 del 28 de marzo de 2018.
Inscripción Inspección General de Justicia	Numero 8.619 Libro 89 del 15 de mayo de 2018.
Fecha autorización último texto vigente del Reglamento de Gestión	Reglamento de gestión autorizado por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución 18.262 del 12 de octubre de 2016 modificado por Resolución 19.431 del 28 de marzo de 2018.
Objetivo del fondo	Inversión en una cartera diversificada de activos compuesta por valores negociables de Renta Fija y/o Renta Variable. Se entiende por “valores negociables de renta fija” a aquellos instrumentos representativos de una deuda que otorga a quien los posee el derecho de adquirir un interés predeterminado o determinable de acuerdo a una variable específica, durante un plazo preestablecido. Se entiende por “valores negociables de renta variable” a aquellos instrumentos cuya rentabilidad depende del desempeño económico de la sociedad emisora. En dichos activos deberá estar invertido por lo menos el 75% del patrimonio neto del Fondo.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

#### Cohen Disponibilidades Transitorias Ley 27.260

Autorización Comisión Nacional de Valores	Resolución número 18.304 del 27 de octubre de 2016
Inscripción Inspección General de Justicia	Numero 23.107 libro 82 del 23 de noviembre de 2016
Fecha autorización último texto vigente del Reglamento de Gestión	Reglamento de gestión autorizado por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución 18.304 del 27 de octubre de 2016
Objetivo del fondo	Inversión en Letras del Tesoro Nacional y Títulos Públicos Nacionales, nominados en dólares estadounidenses con plazo de vencimiento inferior o igual a UN (1) año.

Durante el 2022 se emitieron los Estados Contables de liquidación de los FCI mencionados precedentemente por lo que se continúan realizando los actos y gestiones para obtener la cancelación de los mismos.

Con fecha 18 de marzo de 2024, la Comisión Nacional de Valores mediante la Resolución RESFC-2024-22633-APN-DIR#CNV resolvió cancelar las inscripciones de los Fondos Comunes de Inversión “FCI INTEGRAE ACCIONES”, “FCI INTEGRAE RENTA FIJA”, “COHEN AHORRO DÓLARES”, “COHEN DISPONIBILIDADES TRANSITORIAS LEY 27.260 DE RÉGIMEN DE SINCERAMIENTO FISCAL” y “FCI INTEGRAE S&C RETORNO TOTAL”, que corren bajo los números de registro N° 861, N° 863, N° 1063, N° 873 y N° 862, respectivamente; y a COHEN S.A. y a BANCO COMAFI S.A., como Sociedad Gerente y Sociedad Depositaria de los Fondos, respectivamente.

#### FCIC INMOBILIARIO AL RIO LEY 27.260

Autorización Comisión Nacional de Valores	Resolución número 18.304 del 27 de octubre de 2016
Inscripción Inspección General de Justicia	Numero 23.107 libro 82 del 23 de noviembre de 2016
Fecha autorización último texto vigente del Reglamento de Gestión	Reglamento de gestión autorizado por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución 18.304 del 27 de octubre de 2016
Objetivo del fondo	Invertir principalmente en proyectos inmobiliarios mediante la financiación de los mismos a través de Activos Específicos que se encuentran identificados y desarrollados en el Plan de Inversión, Producción y Estratégico de conformidad con el artículo 42 de la Ley N° 27.260.

Cohen S.A. aprobó, en reunión de directorio del 3 de febrero de 2021, la suscripción de un acuerdo de asesoramiento con Delta Asset Management S.A para la integración del portafolio de inversiones respecto de los fondos comunes de inversión abiertos Cohen Renta Fija, Cohen Renta Fija Dólares, Cohen Renta Fija Plus y Cohen Abierto Pymes. Con Fecha 25 de marzo de 2021 se hizo efectivo el acuerdo con el traspaso de la administración de los fondos mencionados.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2023,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Cohen S.A., en su triple carácter de administradora del FCIC Inmobiliario Al Río Ley 27.260, tenedora de la Obligación Negociable privada emitida por Ribera Desarrollos S.A. -que constituye el principal activo del Fondo- y Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, informó que Ribera Desarrollos S.A. muestra atrasos en el cumplimiento de sus obligaciones financieras e incumplimientos múltiples de los compromisos y obligaciones establecidos en el Convenio de Suscripción de Obligaciones Negociables, entre ellos la falta de pago del primer servicio previsto para el 24 de noviembre de 2018.

Ante la gravedad de dichos incumplimientos, el 19/10/18 Cohen S.A. citó formalmente a mediación a Ribera Desarrollos S.A. ante el Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires - en función de ser ésta la jurisdicción pactada en el Convenio de Suscripción de Obligaciones Negociables- para que ésta cumpliera con el deber de información, aportara la documentación que se le solicitaba y reforzara garantías ante el próximo vencimiento del primer servicio. El día 26/11/18 Ribera Desarrollos incumplió el pago del primer servicio de la Obligación Negociable. Ello activó el mecanismo previsto en el Fideicomiso en Garantía, se notificó el incumplimiento a los Deudores Cedidos y se instruyó el direccionamiento de los flujos de fondos cedidos. A fines de diciembre se solicitó el cierre de la mediación por la ausencia de resultado y el estrecho marco procedimental del proceso.

Con fecha 27 de diciembre de 2018 Cohen S.A. decidió presentar una denuncia penal contra Ribera Desarrollos S.A. y otros que a la fecha del presente recuperó su trámite luego de la feria judicial decretada en virtud del aislamiento social, preventivo y obligatorio. A instancias de la fiscal de la causa, encargada de la instrucción por delegación del juez, está proveyéndose la prueba ofrecida por la querrela. Durante los meses de noviembre y diciembre de 2020 se produjo la declaración de los testigos ofrecidos por ambas partes. La fiscal envió un decreto al juzgado interviniente en el concurso solicitando cierta información.

El 1 de febrero de 2019 Ribera Desarrollos S.A. presentó su pedido de concurso preventivo de acreedores. Con fecha 18 de febrero de 2019, el Juez Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 12/23, Dr. Hernán Diego Papa, dictó el auto de apertura del concurso preventivo. Esta sociedad ha sido designada por el juez como miembro integrante del Comité de Control conforme surge el auto de apertura del concurso. A mediados de marzo el juez decretó la intervención de la sociedad en el grado de veeduría por un plazo de 3 meses. Cohen participa activamente en el proceso concursal en su carácter de miembro del Comité de Control emitiendo opiniones sobre las cuestiones acerca de las cuales el juez corre traslado. En dicho carácter y ante la inminencia del vencimiento del plazo por el cual fueron designados los veedores, Cohen solicitó al juez la elevación del grado de intervención de la concursada al grado de coadministración. Los veedores cesaron en su cargo el día 27 de junio de 2019 por vencimiento del plazo de nueve meses por el que habían sido designados.

El día 11 de junio de 2019 se efectuó ante los síndicos designados la presentación de la insinuación del crédito del Fondo cuya verificación se persigue. Con fecha 3 de septiembre de 2019 dicha presentación resultó admisible por la suma de U\$S 14.181.243,50 (por capital) con más los intereses que deberá calcular la sindicatura, ambos con carácter quirografario; con más la suma de \$ 1.250 en concepto de arancel (art. 32 LCQ), como gasto de conservación y justicia (art. 240 LCQ), e

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de octubre de 2023,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

inadmisible el resto de la pretensión (intereses posteriores a la presentación posterior al Concurso y gastos) objeto de la verificación que podrían revisarse bajo Incidente de Revisión. El día 15 de octubre de 2019 se presentó Incidente de verificación por la suma de USD 704.010 y \$ 20.628.944 montos correspondientes a la diferencia entre el monto de suscripción de la Obligación Negociable y el monto efectivamente integrado; diferencia que encuentra su justificación en la aplicación para gastos e impuestos propios del FCI Inmobiliario Al Río. Es dable aclarar que la distinción entre la moneda de cada uno de los montos responde al criterio sostenido por el juez del concurso respecto de los gastos e impuestos. Se consultó a los cuotapartistas respecto de la promoción de Incidente de revisión por los intereses futuros no admitidos por el juez. La promoción del Incidente por los intereses futuros no resultó aprobada.

El día 28 de octubre de 2019 la sindicatura presentó el Informe previsto en el art. 39 de la LCQ en donde expone las causas del desequilibrio económico del deudor, el detalle del activo y del pasivo y la fecha de cesación de pagos.

El día 22 de noviembre de 2019 el juez aprobó la propuesta de categorización presentada por la concursada conforme lo establecido en el artículo 41 LCQ. A partir de esta resolución, Cohen pasó a integrar la categoría de “acreedores quirografarios con derecho a percibir sumas de dinero”. El crédito declarado admisible representa aproximadamente un 14% del total de créditos que integran la categoría.

El 30 de diciembre de 2019 la concursada promovió un incidente en el marco de una medida cautelar con la finalidad de suspender las cesiones de locaciones efectuadas en garantía a Cohen. El 18 de febrero de 2020 hemos procedido a dar respuesta a las manifestaciones vertidas por la concursada en esta incidencia. El día 12 de junio de 2020 el juez falló ordenando la devolución de las sumas percibidas por el fideicomiso de garantía desde la presentación en concurso y el cese de la cesión de los fondos. Esta resolución fue apelada por Cohen. El juez concedió el recurso de apelación con efecto devolutivo ordenando restituir las sumas percibidas.

Luego de transcurridos varios meses de la prolongada feria judicial originalmente dictada el pasado 16 de marzo de 2020 - que fuera dispuesta por la CSJN en su Acordada 4/2020 en atención a la situación de emergencia sanitaria y las medidas para contener la propagación del virus COVID-19 decretada por la Organización Mundial de la Salud ( y en concordancia con los Decretos de Necesidad y Urgencia (DNU) N° 297, DNU N° 325 y DNU N° 355/2020 dictados por el Poder Ejecutivo Nacional )- se reanudó la actividad judicial con fecha 27 de julio de 2020 (Acordada 27/2020).

Con fecha 28 de octubre de 2020 y habiendo tomado conocimiento en el expediente “RIBERA DESARROLLOS S.A.s /CONCURSO PREVENTIVO” de que la concursada presentara una propuesta concordataria consistente en 4 (cuatro) alternativas A, B, C y D (también identificadas como Opciones 1, 2,3 y 4) COHEN S.A. lanzó un proceso de consulta a los cuotapartistas del FCIC AL RIO respecto a acompañar o no una solución concordataria, indicando la opción preferida por el cuotapartista. Dicho proceso de consulta tuvo lugar entre el 29 de octubre al 5 de noviembre inclusive toda vez que el período de exclusividad de la concursada para presentar las conformidades

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

obtenidas, vencía el pasado 10.11.20 y Cohen SA como acreedor debía expedirse antes de esa fecha. Con fecha 9 de noviembre de 2020 Cohen SA presentó su conformidad atendiendo además muy especialmente al resultado obtenido en dicho proceso, caracterizado por una muy significativa participación de los cuotapartistas y la obtención de una mayoría favorable para adherir a la Opción 3 (Alternativa C) de la propuesta concordataria de Ribera Desarrollos S.A. Por resolución del día 11 de noviembre de 2020, se dispuso la prórroga del periodo de exclusividad hasta el 3 de Febrero de 2021 en el concurso de Ribera Desarrollos S.A. El 11 de marzo de 2021, el Juez a cargo del concurso homologó el acuerdo preventivo votado por las mayorías respectivas que superó las mínimas exigidas por Ley. La resolución antedicha fue impugnada y apelada por el acreedor Juan José Levy, la apelación interpuesta se encuentra en trámite de elevación a Cámara.

Respecto del concurso de Carlos De Narvaez Steuer, fiador de la Obligación Negociable en cuestión, el plazo para la presentación de las conformidades de los acreedores ha sido prorrogado por decisión judicial hasta el 12 de marzo de 2021. El 4 de febrero de 2021 Cohen lanzó una consulta a sus cuotapartistas acompañando la propuesta concordataria. Atendiendo el resultado de dicha consulta, que contó con una muy importante participación de los cuotapartistas y cuyo resultado fue alcanzado por una mayoría muy significativa, Cohen se abstuvo de votar favorablemente dicha propuesta. Posteriormente, el plazo para la presentación de las conformidades fue prorrogado primero hasta el 9 de abril y posteriormente hasta el 13 de abril de 2021. El día 31 de marzo de 2021 el concursado presentó aclaraciones a la propuesta concordataria que requirieron la presentación de un escrito judicial solicitando precisiones y clarificaciones y solicitando al juez un plazo extra para la consulta a los cuotapartistas. El juez denegó al FCI el plazo extra solicitado. Sin embargo, los días 7 y 8 de abril de 2021 Cohen consultó a los cuotapartistas respecto de las últimas aclaraciones presentadas.

Con fecha 16 de abril de 2021, el Juez a cargo previo dictamen de la Sindicatura declaró formalmente la existencia de acuerdo preventivo, homologando dicho acuerdo con fecha 29 de abril de 2021.

Con fecha 6 de Julio de 2021 el concursado presentó el proyecto de contrato de fideicomiso que vincularía al concursado con el fiduciario. El expediente fue elevado a Cámara.

A la fecha el Juzgado no se ha emitido sobre dicha propuesta.

En relación con el incidente de revisión interpuesto por Cohen para que se le reconocieran ciertos conceptos y montos que no fueron declarados admisibles en oportunidad de considerar la insinuación de crédito (que fuera acumulado con idéntico incidente en el Concurso de Ribera Desarrollos SA), se certificaron las pruebas y fue resuelto de forma favorable para Cohen S.A.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Asimismo, el día 16 de marzo el mismo tribunal de alzada revocó la medida cautelar previamente dictada contra el fondo común de inversión, de fecha 12 de junio de 2020, en mérito a la cual el Juez de primera instancia había declarado el cese de los efectos de la cesión de flujo de fondos cedidos como garantía al fondo común de inversión por el deudor. En consecuencia, Cohen interpuso un escrito solicitando la restitución de los fondos indebidamente ingresados a la concursada. Este pedido está pendiente aún de resolución.

Con fecha 1° de junio de 2022, el Juez declaró verificado a favor de Cohen S.A. la suma de U\$S 704.010,14 y \$ 20.265.630,12 con carácter quirografario. En contra de dicha resolución, Cohen S.A. interpuso un recurso de apelación porque el juzgado impuso costas al incidentista, encontrándose a la fecha pendiente de resolución.

Asimismo informamos que con fecha 6 de mayo de 2022 Cohen solicitó por segunda vez al Juez que resolviera sobre los anteriores pedidos de restitución de fondos y reanudación del flujo original de fondos en favor de Cohen. Estas resoluciones habían sido diferidas por el Juez para una vez que la Cámara resolviera la apelación pendiente a la homologación del acuerdo preventivo. De la solicitud interpuesta por Cohen, el Juez corrió vista a la concursada y el síndico, a quienes les está corriendo el plazo para su contestación. El 6 de junio de 2022 el Juzgado resolvió favorablemente los pedidos mencionados. Dicha resolución fue apelada por la concursada y el juzgado concedió el recurso con efecto suspensivo. Esta situación hizo que Cohen interpusiera un recurso de queja por el que se solicitó al tribunal que declare mal concedida la apelación o, en su defecto, que la conceda con efecto devolutivo. El Tribunal compartiendo la mayoría los argumentos de Cohen, rechazó el remedio procesal de la concursada y confirmó la sentencia de primera instancia. Las costas de segunda instancia fueron impuestas a Ribera. Cohen inició el proceso de ejecución de sentencia (en el incidente 117) con el objetivo de que la concursada cumpla con lo ordenado y restituya los fondos percibidos y reanude el flujo de fondos que se desviaron del fideicomiso como consecuencia de la medida precautoria ordenada en el incidente. A pedido del síndico, a los efectos de determinar el monto percibido por Ribera se libraron oficios a los locatarios. Puesto que no todos los locatarios contestaron los oficios, pedimos que se libran oficios reiteratorios y que se intimara a los locatarios a contestarlos bajo apercibimiento de astreintes. Finalmente, el juzgado -ante la renuncia de los locatarios a contestar sendos oficios- hizo lugar a nuestro pedido de que se hiciera efectivo el apercibimiento y mediante decreto del 17 de febrero de 2023 impuso a cada una de las oficiadas sanciones conminatorias de \$5.000 por cada día de retardo en el cumplimiento efectivo de la orden judicial. El 12 de septiembre de 2022 la concursada acompañó en el expediente concursal los contratos de fideicomiso y mandato firmados en cumplimiento con lo prometido para los acreedores de la propuesta concordataria C.

Con posterioridad, Cohen hizo múltiples requerimientos al juzgado observando imprecisiones y solicitando que se intime a la concursada y a la sindicatura a presentar la lista actualizada de los activos fideicomitidos. El 28 de septiembre de 2022 la sindicatura presentó el informe trimestral actualizado a mayo de 2022 y solicitó al juzgado que intime a la concursada a presentar en el expediente la lista actualizada de los activos fideicomitidos. El 3 de noviembre de 2022 la concursada contestó la intimación realizada por el juzgado y acompañó mayor información respecto del Fideicomiso A.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

El 2 de febrero de 2023, y tras múltiples requerimientos de parte de Cohen, Ribera acompañó en el expediente concursal el "Protocolo de Adjudicación y/o Enajenación" suscripto por el mandatario Domingo Speranza junto con la lista de activos. El 10 de febrero de 2023 Cohen contestó el traslado conferido de dicho protocolo y señaló las graves deficiencias, errores y ambigüedades contenidas en él y solicitó al Juzgado que se intimara a la concursada a acompañar las prometidas tasaciones de los activos, a efectuar las reformas pertinentes sobre el protocolo presentado y a brindar urgentes explicaciones y respuestas. El Juez concursal trasladó el requerimiento a la concursada, sindicatura y comité de acreedores. La sindicatura y el comité de acreedores coincidieron con las observaciones y objeciones realizadas por Cohen y solicitaron al Juzgado que se intimara nuevamente a la concursada a brindar las explicaciones solicitadas por los acreedores A. El 22 de febrero de 2023 un escrito contestando los requerimientos formulados por Cohen y acompañó un nuevo protocolo de adjudicación extendiendo el plazo de presentación de ofertas para la adquisición de activos hasta el 15 de abril de 2023.

Respecto al incidente de revisión iniciado por Cohen para que se le reconocieran ciertos conceptos y montos que no le fueran declarados admisibles en oportunidad de considerar la insinuación del crédito, se certificaron las pruebas y el juez dispuso traslado a la sindicatura para que opine sobre la pretensión de Cohen.

Sin perjuicio de ello, reseñamos que de acuerdo con dicha Opción 3/C la Concursada ofrecen las siguientes condiciones principales: el pago del 100% del monto de los créditos verificados y declarados admisibles, en sus monedas reconocidas por el Juzgado, más intereses devengados desde los doce meses de que quede firme la resolución homologatoria del concurso preventivo hasta el efectivo pago. Esos intereses se calcularán, en el caso de los créditos en dólares estadounidenses, con sujeción a una tasa nominal anual del 2%. Los intereses no serán capitalizados y se computarán sobre saldo. El pago se realizará dentro de los 24 meses posteriores a la resolución firme de la homologación del acuerdo preventivo, prorrogables excepcionalmente por 12 meses más (de acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso), partiendo de la base de que se harán con la mayor celeridad posible intentando su concreción dentro del primer año. Si el pago de las obligaciones dinerarias no se hubiera producido en ese lapso por no haberse concluido la realización de activos, el acreedor podrá optar por aguardar la subasta privada prevista en la descripción de la Opción, o podrá reclamar directamente a la concursada en los términos previstos en la presente. Respecto de la modalidad de pago, la propuesta indica que el pago podrá hacerse mediante la entrega de dinero o mediante la dación en pago de activos fideicomitados con arreglo al procedimiento que se establezca en el Fideicomiso (ver debajo). Respecto de la moneda de pago, los créditos se pagarán en la moneda reconocida por el Juzgado al ordenar la verificación y declaración de admisibilidad de los créditos, previéndose que respecto a aquellos acreedores que puedan acceder al mercado único de cambios a los efectos de percibir en dólares estadounidenses los créditos reconocidos en esa moneda tendrán toda la colaboración de esta concursada al efecto y podrán requerir al Juzgado del concurso preventivo cuanto estimen corresponda y sea procedente. Esta propuesta incluye la constitución de un Fideicomiso de Garantía ("A") a los efectos de ordenar el procedimiento de pago, otorgar seguridad jurídica a los acreedores (según palabras de la concursada), y establecer un mecanismo transparente y ágil para concretar la cancelación de los créditos, cuyo objeto es

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

garantizar que (1) el producido de la venta o adjudicación de los activos ya construidos o a construir por la concursada - por sí o asociada a terceros- que se describen en el ANEXO A de esta propuesta, y (2) los fondos que puedan ser aportados por la concursada (obtenidos por eventuales aportes de inversores a la concursada) al Fideicomiso, para que se apliquen al repago de los créditos de los acreedores de obligaciones de sumas de dinero entre otras. Entre los bienes fideicomitados se incluyen a) los derechos sobre los activos que la concursada ha presentado como Anexo, a los efectos de que una vez realizarlos o adjudicarlos se cumpla con el fin del Fideicomiso A, b) los fondos que puedan ser aportados por la concursada y por terceros asociados a la concursada para fondear el cumplimiento del Fideicomiso A, y c) las sumas de dinero que, netas de gastos e impuestos, la concursada pueda obtener como ganancia a través de la realización de las obras pendientes de desarrollo y construcción que permitirán la comercialización de metros cuadrados construidos pertenecientes a la concursada; obras que serán llevadas a cabo por la concursada por sí misma o asociada con eventuales inversores, conforme se irá informando periódicamente en el expediente del concurso. Se excluyen respecto de esa última disposición las obras correspondientes al desarrollo y construcción del denominado Nuevo Proyecto Torre Norte, en el único caso concreto en el que ese Proyecto sea desarrollado y construido efectivamente con aportes dinerarios invertidos por acreedores que opten por esa posibilidad, que se ofrecerá próximamente como alternativa d) de las propuestas concordatarias para la categoría de acreedores de sumas de dinero. En ese caso particular, si se concretara esa posibilidad, solo se cederán al Fideicomiso A los metros cuadrados o el producido de su venta que finalmente pertenecieran a la concursada, con sus respectivas cocheras, luego de que los acreedores/inversores en dicha estructura recuperen su inversión para la concreción de la construcción y perciban sus créditos mediante el pago en dinero de los mismos o mediante la dación en pago de metros cuadrados a construirse o construidos, con el alcance que se establezca en esa alternativa d), y las 431 cocheras previstas para esta concursada en ese proyecto.

El 9 de noviembre de 2023 la Sindicatura presentó el informe trimestral a Agosto 2023, el cual fue completado mediante presentación del 28.11.23, mediante la cual Ribera acompañó el detalle de la apertura de ingresos por cobranzas de alquileres y cánones, correspondiente al período junio-agosto 2023 y los EECC auditados junto a la Memoria y Acta de Aprobación de los mismos correspondiente al ejercicio cerrado al 31/12/2022.

El 7 de diciembre de 2023 MTG Group S.R.L aceptó la designación como nuevo miembro integrante del comité de control tras la renuncia del HSBC.

El 13 de diciembre de 2023, Cohen, INCSA y Enlace Fiduciaria hicieron sendas presentaciones en los incidentes de apelación solicitando a la Excm. Cámara que suspenda los plazos ante la existencia de tratativas con RDSA a los efectos de suscribir acuerdos transaccionales. Lo que fué decidido de forma favorable por el tribunal.

El 27 de diciembre de 2023 Cohen e INCSA informan la celebración de un acuerdo transaccional con Ribera. Por otro lado MELI, Zurich y Falabella informan la cesión de sus créditos a Grupo Inversor conformado por Enlace Fiduciaria S.A. y Equo Real Estate S.R.L.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

El 22 de diciembre de 2023 el Fondo aceptó la Oferta formulada por Ribera Desarrollos S.A., Enlace Fiduciaria S.A., Equo Real Estate SRL, Damián Marcelo Manusovich, Daniel Walter Román, Bacre S.A. y Daniel Alberto Ortiz con el fin de cancelar total y definitivamente el crédito verificado por el Fondo en el marco del concurso preventivo de Ribera Desarrollos S.A. La aceptación de la Oferta se presentó en el concurso preventivo el 26.12.23. Esta Oferta se encuentra sujeta a homologación judicial del Acuerdo pasada en autoridad de cosa juzgada y al cumplimiento de ciertas condiciones determinadas especialmente en la Oferta.

Con fecha 5 de abril de 2024 el juez de primera instancia a cargo del concurso preventivo de Ribera Desarrollos S.A. homologó los acuerdos conciliatorios arribados entre las partes, entre ellos el correspondiente al FCIC Inmobiliario Al Río Ley 27.260. Al momento de la emisión de se aclara que la homologación aún no se encuentra firme.

#### **11. PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES**

##### **Grupo Cohen S.A.**

Con fecha 16 de febrero de 2012 mediante la Resolución Nro. 16.750 la Comisión Nacional de Valores autorizó a Grupo Cohen S.A. la creación de un Programa Global de Obligaciones Negociables Simples, por un monto total de hasta VN U\$S 10.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

Con fecha 31 de enero de 2017, en reunión de Asamblea General Extraordinaria, se aprueba la prórroga del programa de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, subordinadas o no, emitidas con garantía común, especial y/o flotante, con o sin recurso limitado, y con o sin garantía de terceros, por un monto nominal máximo en circulación en cualquier momento durante la vigencia del programa de US\$ 10.000.000 por un plazo de duración de cinco años contados a partir de la autorización por la Comisión Nacional de Valores.

El 10 de marzo de 2017, la Comisión Nacional de Valores emitió la Resolución Nro. 18.545 autorizando la prórroga de este programa.

##### **Obligación negociable clase VII y clase VIII**

Con fecha 14 de julio de 2021, el Directorio aprobó la emisión y colocación por oferta pública de nuevas obligaciones negociables clase VII y clase VIII, bajo el Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de US\$10.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

El 7 de octubre del 2021, se realizó la colocación de la clase VII, adjudicándose un monto de USD 1.539.165, con una tasa fija del 4%, con vencimiento el 7 de octubre del 2022.

Con fecha 7 de Abril de 2022 la Sociedad realizo el primer pago de amortización e intereses de las Obligaciones Negociables clase VII.

Con fecha 7 de octubre de 2022 la Sociedad realizó el segundo y último pago de amortización e intereses de las Obligaciones Negociables clase VII, siendo ésta su fecha de vencimiento.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### **12. DIFERENCIAS ENTRE NORMAS CONTABLES PROFESIONALES VIGENTES (NCP) Y NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)**

La CNV emitió la RG 592/11 estableciendo que los estados financieros de las sociedades sobre las que la emisora ejerce control, control conjunto o influencia significativa, utilizados por la emisora para aplicar el método de la participación (del valor patrimonial proporcional) o, según correspondiera, para la consolidación de sus estados financieros, podrán prepararse de acuerdo con la RT N° 26 o siguiendo las normas utilizadas para la preparación de sus estados financieros para fines societarios y/o regulatorios. En caso de que tales estados financieros no se prepararen de acuerdo con dicha resolución deberá contarse con una conciliación entre las normas utilizadas y las resultantes de aplicar la misma para las siguientes partidas: (i) total del patrimonio neto y (ii) resultado neto del ejercicio (según norma aplicada) a resultado neto del ejercicio (según RT N° 26) y de ese monto al resultado total integral del ejercicio, cómo mínimo.

Asimismo, establece que la aprobación por el Directorio de los referidos estados financieros implicará que las conciliaciones mencionadas, para las sociedades controladas, bajo control conjunto o influencia significativa estuvieron sujetas a la aplicación de mecanismos de monitoreo y confirmación a nivel gerencial de que contemplan todas las partidas significativas con tratamiento diferente en las normas utilizadas y en la RT° 26. Tales conciliaciones deberán presentarse a CNV y ante la entidad autorregulada donde coticen y/o negocien sus valores negociables conjuntamente con los estados financieros de las sociedades controladas o vinculadas que acompañan.

Dado que Grupo Cohen ejerce control sobre Cohen S.A. y ésta empresa utiliza normas contables profesionales vigentes, la sociedad ha procedido a realizar la conciliación mencionada precedentemente a los fines de permitir la consolidación de los Estados Financieros de su sociedad controlante, cuantificando y exponiendo las diferencias que surgen de la aplicación de ambos cuerpos normativos. Las citadas conciliaciones han sido preparadas considerando los estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024.

Por su parte, hemos solicitado a través de diferentes reuniones de directorio a la sociedad sobre las que Grupo Cohen S.A. ejerce influencia significativa, Mackinlay S.A., la adecuación de sus estados financieros a normas internacionales. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, esta compañía ha decidido la no adopción de las NIIF luego de haber evaluado los costos administrativos y de consultoría. Esta implementación se analizará para ejercicios futuros.

#### **Principales diferencias en sociedad controlada (Cohen S.A.) entre la valuación a NCP y a NIIF:**

##### **Reconocimiento de un activo intangible**

Cohen S.A. opera como agente intermediario en el Mercado ROFEX y se encuentra inscrita como miembro compensador en Argentina Clearing S.A., Cámara Compensadora del mercado en cuestión. Para ser miembro compensador la Cámara Compensadora exige una garantía inicial, la cual debe ser otorgada por el miembro compensador para poder ser habilitado y operar como tal. Según normas contables profesionales, dicha acción fue clasificada como un crédito y ha sido valuada según el modelo de revaluación.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Bajo NIIF, según lo establecido por la NIC 38, se considera que debe clasificarse como activo intangible puesto que por sus características se asimila a una licencia necesaria para poder efectuar la operatoria, y cumple los requisitos de identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros, requerida por el punto 10 de la NIC 38.

#### **13. COHEN S.A. - PATRIMONIO NETO MÍNIMO Y CONTRAPARTIDA LÍQUIDA**

Según la normativa de la Comisión Nacional de Valores (C.N.V) el Patrimonio Neto Mínimo exigido por la normativa vigente, considerando las registraciones de la sociedad como ALyC Integral, Fiduciario Financiero, Agente de Colocación y Distribución Integral y Administrador de Productos de Inversión Colectiva, es de \$ 783.572.781 (expresado en moneda de enero de 2024). A la fecha de emisión de los Estados financieros utilizados para la consolidación Cohen S.A. cumplía con los requerimientos de Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida Líquida.

#### **14. OBJETIVOS Y POLITICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Grupo Cohen S.A., sociedad Holding, tiene por objeto las actividades financieras y de inversiones, o vinculadas a las mismas.

Respecto de la administración de riesgos y definición del modelo de negocios a nivel Grupo, el Directorio ha definido que el management de cada una de las Compañías evalúe, analice y defina las políticas de negocios y evaluación de riesgos, y les presente para su aprobación los lineamientos generales de negocios y la evaluación de los riesgos asumidos.

Asimismo, los Directores del Grupo analizan y monitorean la evolución de las proyecciones de cada una de las compañías y participan activamente en decisiones significativas que trascienden a la operatoria habitual de la Compañía, como por ejemplo, la emisión de obligaciones negociables para obtener financiamiento.

A continuación, se detallan las políticas de administración de riesgos de cada una de las compañías controladas:

##### **Cohen S.A.**

##### **Política de gerenciamiento de riesgos**

Administrador de Productos de Inversión Colectiva: los riesgos son inherentes a las actividades de Gerenciamiento de FCI y se administran a través de un proceso de identificación, medición y control constante, sujeto a los límites y otros controles del riesgo.

Operatoria Mercado Rofex: los riesgos son inherentes a las actividades de asesorar clientes en proyectos financieros y de inversión y operar como agente Rofex y miembro compensador con fondos de clientes en el mercado ROFEX. La Sociedad efectúa un proceso de identificación, medición y control constante de los riesgos, sujeto a los límites y otros controles del mercado.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Operatoria bursátil: los riesgos son inherentes a su actividad bursátil. La Entidad efectúa un proceso de identificación, medición y control constante de los riesgos, sujeto a los límites y a otros controles del mercado. Conlleva diversos tipos de riesgos financieros, siendo el más importante, el riesgo de crédito.

#### Riesgo de Crédito

##### Administrador de Productos de Inversión Colectiva:

El riesgo de crédito consiste en que alguno de los fondos administrados o un tercero titular de una cuenta a pagar incumpla en sus obligaciones, ocasionando una pérdida económica para la Sociedad.

Los fondos administrados poseen liquidez suficiente para afrontar los pasivos hacia la Sociedad por los honorarios de administración mensuales y mantienen políticas de liquidez adecuadas.

Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen 3 categorías:

- a) Activos financieros - Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente. La capacidad de la Sociedad de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del banco en el que se encuentren depositados por lo que el riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo y equivalente de efectivo está limitado debido a que los fondos están depositados en bancos de alta calidad crediticia, según las clasificaciones de crédito de clasificadoras de riesgo internacionales.
- b) Créditos por servicios - El riesgo de incobrabilidad de los deudores por servicios es significativamente bajo, en virtud de la solvencia de los FCI administrados.
- c) Activos Financieros - Instrumentos de renta fija. Las decisiones de inversión en instrumentos financieros de los FCI son evaluadas por la Gerencia de Riesgos, a fin de minimizar la exposición de la cartera al riesgo crediticio.

##### Operatoria Mercado Rofex:

La actividad principal consiste en operar en el mercado Rofex. El riesgo de crédito como empresa en marcha consiste en que el nivel de operaciones en el mercado disminuya significativamente generando una baja en el monto de aranceles ganados, fuente principal de ingresos, ocasionando una pérdida económica para la Sociedad.

La concentración de riesgo para Cohen S.A. no es significativa ya que la cartera de clientes con lo que se opera es variada y de buena solidez económica y financiera. La sociedad no posee créditos significativos con riesgo de crédito.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen 4 categorías:

- ✓ Activos financieros - Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente. La capacidad de la Sociedad de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del banco en el que se encuentren depositados por lo que el riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo y equivalente de efectivo está limitado debido a que los fondos están depositados en bancos de alta calidad crediticia, según las clasificaciones de crédito de clasificadoras de riesgo internacionales
- ✓ Créditos por operaciones: el riesgo de pérdida por el no cumplimiento de la contraparte central de todos los miembros compensadores (Cámara compensadora) se ve mitigado por los requisitos patrimoniales y financieros que exige Rofex para ser miembro compensador, por la integración de garantías iniciales, por los aportes que se realizan al FGIMC (fideicomiso para incumplimiento de miembros compensadores , por el aporte al fondo especial de garantía aportado por ROFEX, acuerdos de liquidez con entidades bancarias, etc.).
- ✓ El Miembro compensador es responsable frente a ACSA por toda la operatoria que garantiza. Si un comitente incumple sus obligaciones frente al MC, éste debe responder a ACSA por el saldo deudor generado. Este riesgo es mitigado con un análisis patrimonial y financiero del cliente (exigencias mínimas de capital, garantías en exceso, análisis crediticio, proyección de ingresos, información sobre cuentas bancarias, etc)
- ✓ Otras cuentas por cobrar - El riesgo de incobrabilidad de las cuentas por cobrar no es significativo, básicamente son créditos fiscales que se compensan con futuras obligaciones fiscales. Los anticipos de honorarios a directorio son créditos provisionados debido a la alta probabilidad de que sean regulados por asamblea ordinaria.

#### Operatoria bursátil:

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Sociedad. Debido a que la actividad de la Entidad se centra principalmente en ser un intermediario entre los clientes y el mercado, está continuamente expuesta a que, ante el incumplimiento de los clientes, deba hacerse cargo financieramente de la operación, incurriendo de este modo en una pérdida financiera.

Para mitigar este riesgo la empresa realiza un análisis de sus clientes (comitentes), el cual busca evaluar y minimizar los riesgos inherentes a la operación. Por consiguiente, se les solicita información que varía según se trate de una persona física o jurídica.

En líneas generales, la Compañía no acepta operaciones de comitentes que no tengan fondos depositados en la misma, de este modo, logra eliminar el riesgo crediticio.

Bajo las normas y regulaciones de Bolsas y Mercados S.A (BYMA), la sociedad puede financiar activos financieros de sus comitentes mediante Caucciones Bursátiles. Ante bajas significativas de los precios de esos activos, los clientes podrían no pagar sus deudas y la firma tener que hacerse cargo ante el BYMA. La política adoptada en estos casos es aforar los títulos valores en garantía a un nivel más

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

alto del exigido por el BYMA. De esta manera, las bajas en las cotizaciones que pudieran poner en riesgo el patrimonio de la sociedad tienen que ser significativamente bruscas tanto en velocidad como en magnitud. La experiencia indica que los eventos de este tipo son extremadamente improbables.

#### **Riesgo de Liquidez**

El riesgo de liquidez se refiere a que la Sociedad está expuesta a la incapacidad de cumplir con sus obligaciones financieras como consecuencia de la falta de fondos.

Las políticas de liquidez buscan resguardar y asegurar que la compañía cuente con los fondos necesarios para el oportuno cumplimiento de los compromisos asumidos tanto por la Sociedad como por los clientes.

El Directorio de la Entidad hace un seguimiento exhaustivo acerca de las necesidades de capital a fin de poder fondear las operaciones en caso de que algún cliente incumpla con sus obligaciones. Es importante resaltar que ante esta situación la empresa se verá afectada sólo transitoriamente ya que puede vender los títulos, recuperando así los fondos necesarios.

Por otro lado, al igual que todos los Agentes de liquidación y compensación, la entidad está obligada a tener una posición positiva en lo que respecta a la contrapartida líquida, determinada por las inscripciones que la Sociedad posee.

La Sociedad estima que la generación de flujos de fondos para hacer frente a las obligaciones financieras es suficiente y estima que el grado de endeudamiento es adecuado para los requerimientos de sus operaciones normales.

Los pasivos de la sociedad son a corto plazo y la Sociedad cuenta con la liquidez suficiente para su cancelación.

#### **Riesgo de Tasa de Interés**

Las variaciones de los tipos de interés modifican los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. Este riesgo de variación de tipo de interés es especialmente significativo en lo relativo al financiamiento de la Compañía. Por lo tanto, el objetivo de la gestión del riesgo de tasa de interés es minimizar la volatilidad de dichos flujos aumentando la certidumbre de los pagos futuros.

Los créditos con los FCI por honorarios de administración y recupero de gastos ordinarios de gestión se cancelan en el plazo de 1 a 3 meses y no devengan interés.

#### **Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tasas de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a las modificaciones en las tasas de cambio. La

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

exposición de la Sociedad al riesgo de tasas de cambio se relaciona, principalmente, con los activos y pasivos denominados en dicha moneda.

A efectos de minimizar los resultados originados en las variaciones del tipo de cambio e intentar cubrir el riesgo de volatilidad en el valor razonable de los activos y pasivos en moneda extranjera, la Sociedad busca mantener una posición equilibrada en moneda extranjera.

#### Riesgo de Entidades depositarias

En lo referente a la operatoria de Mercado Rofex: otro riesgo es el de las entidades depositarias por posibles pérdidas con respecto a los activos mantenidos en custodia en caso de insolvencia, negligencia, fraude, mala administración o mantenimiento inadecuado de registros de la entidad depositaria.

Los riesgos vinculados a las entidades depositarias son asumidos por los miembros compensadores y/o sus comitentes, no por Rofex o ACSA.

Para mitigar este riesgo se lleva a cabo una política de diversificación de los depósitos en diferentes entidades depositarias y se definen políticas de diversificación de fondos.

#### Riesgo de Mercado

En lo referente a la operatoria de Mercado Rofex: este tipo de riesgo se basa en el riesgo de pérdida por movimientos adversos de los precios de los activos operados en Rofex y la necesidad de cubrir posiciones negativas. Para mitigar este riesgo ACSA:

- ha establecido límites a las posiciones abiertas,
- opera con un market to market diario (es decir que se calculan diariamente y se pagan y cobran las pérdidas y ganancias generadas entre el valor de mercado y la posición del cliente al día siguiente de producidas y no al vencimiento del contrato),
- determina los montos de garantías a nivel comitente
- realiza monitoreo de riesgos intradiario

ACSA ha creado Fideicomisos de Garantía para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y proteger a las garantías de agresiones externas.

Ante un incumplimiento de un miembro compensador ACSA procede a utilizar las garantías que posee en los diferentes fideicomisos de acuerdo al siguiente esquema:

- Fideicomiso de Garantías para Obligaciones de terceros FGOT
- Fideicomiso de Garantías para Obligaciones del Miembro Compensador FGOMC
- Aporte del MC incumplidor al Fideicomiso de Garantía para Incumplimiento de MC - FGIMC
- Fideicomiso de Garantía para Incumplimiento de MC a prorrata entre todos los MC FGIMC

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

- Fondo especial de garantía aportado por ROFEX
- Reservas patrimoniales afectadas y/o seguros contratados al efecto

En lo referente a la actividad bursátil: este tipo de riesgo se basa en el riesgo de pérdida por movimientos adversos de los precios de los activos y pasivos operados en los Mercados y Bolsas de Valores.

La Sociedad en sí, no se encuentra fuertemente expuesta a este riesgo ya que actúa principalmente como intermediario. Las fluctuaciones en los precios afectan a los comitentes.

La Entidad, a los fines de cobertura por riesgo de mercado, monitorea periódicamente las variables más significativas.

#### Riesgo de Variación del Valor de las Garantías Rofex

En lo referente a la operatoria de Mercado Rofex: este riesgo consiste en la pérdida de valor de las garantías depositadas por movimientos adversos de precios. Para mitigar este riesgo ACSA valúa diariamente a mercado las garantías, solicita reposición de garantías en caso de alta volatilidad, coloca límites a los diferentes activos aceptados y opera con aforos.

#### Incumplimientos e infracciones

En lo referente al Administrador de Productos de Inversión Colectiva, la sociedad no ha incumplido ninguna de sus obligaciones en el ejercicio y no posee saldos impagos significativos de plazo mayor a tres meses.

## 15. TRANSFERENCIA DE ACCIONES

### Grupo Cohen S.A.:

#### Mackinlay S.A.:

Con fecha de 02 de enero de 2017, se realiza un aporte de capital en dicha sociedad por la suma de \$4.499.677, capitalizándose 14.286 acciones Clase B, ordinarias, nominativas no endosables. Incrementando su participación al 29,99% de la tenencia accionaria total de la compañía.

Esta operación generó un valor llave registrado en el rubro participaciones permanentes en otras sociedades. La Sociedad reconoce la disminución en éste importe mediante una amortización del 10% anual.

Con fecha 29 de Julio de 2020, Grupo Cohen S.A. vendió 4.764 acciones de Mackinlay S.A. por un total de USD 10.667. Con fecha 25 de agosto de 2020, Mackinlay realizó la devolución de la prima de emisión de acciones, correspondiendo a Grupo Cohen por su participación luego de la venta USD 85.328.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### Cohen S.A.:

El 16 de mayo de 2022 Cohen S.A. firmó un Memorándum de Entendimiento con Amicorp para el desarrollo conjunto del negocio fiduciario a través de una nueva sociedad fiduciaria denominada Fiduxia S.A. Hasta tanto la sociedad cuente con la correspondiente inscripción en el registro de fiduciarios financieros de CNV, los fideicomisos financieros con oferta pública se mantendrán bajo la administración de Cohen S.A., según los lineamientos del mencionado acuerdo y en los términos de las Normas de CNV. Se acordó asimismo que Cohen mantendría bajo su órbita ciertos fideicomisos. Los fideicomisos excluidos son los siguientes: “Al Río”, “Varcam”, “Fideicomiso La Victoria”, “Fideicomiso Bótanico” y “Fideicomiso Financiero Portfolio”.

Como parte del mencionado acuerdo, los honorarios, compensaciones y comisiones, neto de gastos, impuestos y otras erogaciones, provenientes de la administración de los Fideicomisos a partir del 1 de enero de 2022 corresponderán a Amicorp Trust Company S.A. (ex Fiduxia S.A.). En el caso en que los egresos sean mayores a los ingresos se tomará como si los mismos fueron iguales a los ingresos, sin que el cálculo ingresos menos egresos pueda arrojar una cifra negativa.

El acuerdo fue efectivizado en el mes de septiembre de 2022.

#### 16. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

##### Grupo Cohen S.A.:

Con fecha 10 de mayo de 2022 la asamblea general ordinaria decidió desafectar parcialmente la reserva facultativa por el monto total del resultado del ejercicio finalizado al 31 de enero de 2022.

Con fecha 16 de mayo de 2023 la asamblea general ordinaria decidió desafectar parcialmente la reserva facultativa por el monto total de las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio finalizado el 31 de enero de 2023.

##### Cohen S.A.:

Con fecha 18 de enero de 2022, Cohen S.A. en asamblea de accionistas decidió la distribución de dividendos en efectivo de los cuales \$ 149.656.081 (expresados en moneda homogénea de enero de 2024)

Con fecha 25 de enero de 2023, Cohen S.A. resolvió desafectar parcialmente la reserva facultativa para ser destinada a absorber la totalidad de las pérdidas acumuladas al 30 de septiembre de 2022 por \$ 556.509.385 (expresados en moneda homogénea de enero de 2024) y desafectar la reserva facultativa en \$ 116.691.151 (expresados en moneda homogénea de enero de 2024), adicionales para destinar al pago de dividendos en especie en proporción a las tenencias accionarias correspondientes.

Con fecha 15 de noviembre de 2023, habiéndose confeccionado los Estados Contables Especiales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de junio de 2023, el Directorio de

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Cohen S.A resolvió la distribución de dividendos anticipados por la suma de \$ 164.475.000 (otorgándole a los señores Accionistas la posibilidad de percibir dicha distribución en pesos o en dólares estadounidenses al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina de fecha 14 de noviembre de 2023), correspondientes a la utilidad neta, líquida y realizada acumulada, quedando sujetos a la ratificación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que considere la documentación contable correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2023.

Con fecha 18 de enero de 2024, la Asamblea de Accionistas resolvió la ratificación de la distribución de dividendos anticipados que fue realizada y autorizada mediante Reunión de Directorio de fecha 15 de noviembre de 2023 sobre la base de los resultados positivos de los estados contables especiales de la Sociedad cerrados al 30 de junio de 2023, por un monto de \$ 164.475.000, dichos dividendos en efectivo anticipados expresados a moneda homogénea de enero 2024 representan \$ 280.784.811. Adicionalmente, aprobó los Estados Contables del ejercicio económico finalizado el 30 de septiembre de 2023, que expresados a moneda homogénea de enero 2024 representan \$ 487.367.850, de los cuales \$ 280.784.811, fueron previamente distribuidos como dividendos anticipados. En consecuencia, se resolvió que los resultados no asignados correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2023, \$ 487.367.850, netos de los \$ 280.784.811 que fueron distribuidos como dividendos anticipados, es decir \$ 206.583.039, se destinen a aumentar la reserva legal por \$ 24.368.393 (en moneda homogénea de enero 2024), aumentar la reserva facultativa por \$ 30.240.723 (en moneda homogénea de enero 2024) y distribuir dividendos en efectivo por \$ 151.973.923 (en moneda homogénea de enero 2024) en proporción a las tenencias accionarias correspondientes.

#### 17. PARTICIPACIÓN EN CGM LEASING S.A.

Los Estados Financieros de Grupo Cohen han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Según dichas normas contables (NIIF 10), el control se define a través de la posesión o no del control, en tanto un accionista ostenta el poder de una participada cuando éste posee derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes, entendiendo por actividades relevantes según NIIF 10, aquellas que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.

#### Condiciones económicas CGM leasing S.A.

CGM Leasing en los últimos años ha visto afectada su actividad operativa, producto de las condiciones de mercado (a las que se sumó el impacto inicial en la economía general de la pandemia, según lo descrito en los párrafos anteriores) y también como consecuencia de reclamos de índole laboral de parte de accionistas clase B quienes, además, ocuparon el cargo de Directores.

La disminución de la actividad citada ha provocado resultados negativos en ejercicios sucesivos y, como consecuencia de ello, el patrimonio de CGM Leasing Argentina S.A. se ha visto reducido, considerablemente. La Sociedad presentó al cierre de ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 resultados no asignados negativos que superaban el límite establecido en el artículo 206 de la Ley 19.550, el cual establece las pautas para la reducción obligatoria de capital. Sin embargo la Ley

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

de Solidaridad Social y Reactivación Productiva N°27.541 había suspendido la aplicación del mencionado artículo hasta el 31 de diciembre de 2020. El Directorio sometió el tema a consideración de la asamblea general ordinaria y extraordinaria y asambleas especiales de clases que se celebraron el 30 de abril de 2021 y 17 de Mayo de 2021, las que aprobaron por unanimidad la reducción obligatoria del Capital Social por absorción de pérdidas pero no lograron el acuerdo para realizar un aumento de capital.

Al cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, según surge de los estados contables, la Sociedad continúa presentando resultados negativos generando un déficit patrimonial de \$ 899.268.279, en moneda homogénea de enero de 2024, los cuales encuadran a la misma dentro de las causales de disolución establecidas por el artículo 94, inciso 5° de la Ley de Sociedades Comerciales. En este contexto el Directorio tendrá que someter el tema a la Asamblea de Accionistas, la cual deberá resolver sobre la recomposición patrimonial.

La situación antes descrita obliga a la compañía a analizar las alternativas legales en atención a la causal del artículo 94 inc. 5 de la Ley de Sociedades Generales.

Las alternativas que permitirían la continuidad de la compañía solo podrán adoptarse si se cuenta con el voto afirmativo de los Accionistas Clase B según lo establece el artículo 13, el que indica que se necesita la aprobación de dicha clase de acciones, entre otras cuestiones, en las siguientes:

- Aumento de capital
- Reintegro de capital social.
- Cualquier cambio sustancial que se resuelva en relación a la gerencia de la sociedad, sus condiciones de trabajo y sueldo.
- Reforma de estatuto social
- Concurso preventivo.

Lo mencionado en los párrafos precedentes nos llevó a concluir que Grupo Cohen S.A. no posee el control según la definición de la NIIF 10 razón por la cual el Directorio ha tomado la decisión de no consolidar dentro de sus estados financieros la participación que posee la misma en CGM Leasing, por lo que se definió registrar al cierre de los ejercicios económicos finalizados el 31 de enero de 2024 y 2023, la participación en las pérdidas acumuladas de CGM Leasing Argentina S.A. hasta el límite de la inversión.

### 18. HECHOS POSTERIORES

No existen otros hechos posteriores al cierre del ejercicio, que no hayan sido mencionados en las notas anteriores, que modifiquen sustancialmente la situación patrimonial y financiera y los resultados expuestos.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Señor Presidente y Directores de  
**Grupo Cohen S.A.**  
CUIT: 30-70919996-6  
Domicilio Legal: Ortiz de Ocampo 3302, módulo IV, 2° Piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

#### **1. Opinión con salvedades**

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Cohen S.A., (“la Sociedad”) y sus subsidiarias (en conjunto con la Sociedad, el “Grupo”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de enero de 2024 y los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio consolidado y de flujo de efectivo consolidado por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como la información complementaria contenida en sus notas 1 a 18, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por lo señalado en el párrafo siguiente, los estados financieros consolidados adjuntos del Grupo presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de enero de 2024, así como su resultado integral consolidado, los cambios en su patrimonio consolidado y los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

#### **2. Fundamento de la Opinión con salvedades**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (“NIA”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB”, por su sigla en inglés), las cuales fueron adoptadas en Argentina por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) a través de la Resolución Técnica N° 32 y sus respectivas Circulares de Adopción. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con las normas de independencia incluidas en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (“Código de Ética del IESBA”) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (“IESBA, por su sigla en inglés), las cuales fueron adoptadas en Argentina por la FACPCE a través de la Resolución Técnica N° 34 y sus respectivas Circulares de Adopción, y con las normas de independencia incluidas en el Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”). Adicionalmente, hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de

Ética del CPCECABA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

De acuerdo con la Resolución Técnica No. 26 de la F.A.C.P.C.E. (texto ordenado por la Resolución Técnica N° 29) y lo establecido en la Resolución General N° 562/09 emitida por la Comisión Nacional de Valores, el Grupo debe registrar la participación en sus sociedades asociadas a su valor razonable, considerando el método de la participación. El Grupo posee una participación accionaria con derecho a voto en su asociada Mackinlay S.A. que le otorga influencia significativa y ha solicitado a su asociada a través de diferentes reuniones de directorio, la adecuación de sus estados financieros a normas internacionales. Esta compañía ha decidido la no adopción de las NIIF luego de haber evaluado los costos administrativos y de consultoría. En consecuencia, los estados contables de Mackinlay S.A. al 31 de diciembre de 2023 han sido preparados de acuerdo a las Resoluciones Técnicas N° 17, 18, 19 y 21 (F.A.C.P.C.E.) las cuales difieren de las normas contables antes indicadas.

### 3. Párrafo de énfasis sobre cuestiones referidas a disputas legales

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información incluida en la Nota 7 de los estados financieros consolidados adjuntos, donde se describen los reclamos judiciales efectuados por los accionistas de la Clase B de CGM Leasing Argentina S.A. contra CGM Leasing Argentina S.A., Grupo Cohen S.A y otros. Al respecto cabe destacar el fallo de primera instancia a favor de las demandadas, el cual fue recurrido ante la Cámara Nacional de Apelaciones, sin novedades a la fecha.

### 4. Cuestiones claves de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Además de la cuestión descrita en la sección “Fundamento de la opinión con salvedades” hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Cuestión Clave de la Auditoría	Respuesta de auditoría
<p>1 <b>Contingencias legales</b></p> <p>En el curso del ejercicio finalizado el 31 de enero de 2020 se iniciaron discrepancias entre algunos Directores de la subsidiaria CGM Leasing, relacionadas con el manejo financiero de dicha entidad. Como consecuencia de las mismas dos de los Directores que desempeñaban</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Análisis de la política contable seleccionada en función al marco normativo aplicable.</li></ul>

tareas técnico administrativas en CGM, al tiempo de ser accionistas por la Clase B, se consideran injuriados e inician reclamos por despido indirecto. Luego de infructuosas mediaciones, tales accionistas iniciaron acciones legales contra la sociedad, reclamando en conjunto una suma \$ miles 197.100.

Teniendo en cuenta la significatividad del reclamo efectuado contra Grupo Cohen como codemandada, los resultados de los fallos judiciales hasta el momento y las instancias pendientes de resolución, hemos concluido que el tema descripto constituye una cuestión clave de la auditoría.

---

Ver nota 7 a los estados financieros consolidados.

- Reuniones con la gerencia administrativa y con el Directorio de la sociedad a fin de analizar las pautas y criterios seleccionados para la revelación de los hechos contingentes en los estados financieros.
- Obtención y lectura de documentación respaldatoria asociada a las discrepancias entre accionistas.
- Solicitud de Informe a los abogados laborales sobre el estado de los reclamos y acciones legales efectuadas contra la sociedad. Obtención de respuesta, análisis y valoración de la misma.

#### Cuestión Clave de la Auditoría

#### Respuesta de auditoría

2

#### Recuperabilidad de la plusvalía de Mackinlay S.A.

En transacciones sucesivas se han adquirido acciones de Mackinlay S.A., las que a la fecha son representativas del 26,66% del capital social. Esta operación generó un importe de plusvalía. La Sociedad ha recolectado, analizado y evaluado información adicional sobre hechos y circunstancias existentes a las fechas de adquisición de las acciones y determinado procedente la depreciación de la misma en un plazo de 10 años.

Teniendo en cuenta las características de este activo y su significatividad hemos concluido que el tema descripto constituye una cuestión clave de la auditoría.

---

Ver nota 4.3 a los estados financieros consolidados.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes:

- Análisis de la política contable seleccionada en función al marco normativo aplicable.
- Reuniones con la gerencia administrativa y con el Directorio de la sociedad a fin de analizar las pautas y criterios seleccionados para la determinación del plazo a amortizar la plusvalía.
- Obtención y lectura de los Estados Contables de Mackinlay S.A.
- Obtención y análisis del flujo de negocios proyectado de Mackinlay S.A..

#### Cuestión Clave de la Auditoría

#### Respuesta de auditoría

CGM Leasing Argentina S.A. (CGM) ha visto afectada su actividad operativa a lo largo de los últimos años producto de las condiciones de mercado y como consecuencia de los reclamos de índole laboral de quienes ocuparon el cargo de Directores y continúan siendo accionistas clase B de la Sociedad.

La disminución de la actividad ha provocado resultados negativos disminuyendo significativamente el patrimonio neto de la Sociedad. Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 los resultados no asignados negativos superaban el límite establecido por el artículo 206 de la Ley de Sociedades Comerciales, el cual establece las pautas para la reducción obligatoria de capital, la que fuera aprobada por la asamblea general de accionistas celebrada en mayo de 2021. En la mencionada Asamblea, Grupo Cohen S.A. planteó la necesidad de efectuar aportes de capital y ante los requerimientos de los accionistas Clase B se resolvió tratar el tema en una nueva Asamblea, la cual se llevó a cabo en el mes de junio de 2022 a la que los accionistas clase B no han asistido razón por la cual no pudo quedar aprobado un aumento de capital aun contando con el quorum y en su caso, el voto del Accionista Clase A, titular del 60% del capital social y de los derechos de voto.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, CGM continúa presentando resultados negativos generando un déficit patrimonial que la encuadra dentro de las causales de disolución establecidas en el artículo 94, inciso 5° de la Ley de Sociedades Comerciales.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes:

- Análisis de la política contable seleccionada en función al marco normativo aplicable.
- Reuniones con la gerencia administrativa y con el Directorio de la sociedad a fin de analizar las pautas y criterios seleccionados.
- Obtención y lectura de los Estados Financieros y actas societarias de CGM Leasing Argentina S.A.
- Obtención y análisis del Estatuto Social de CGM Leasing Argentina S.A.

De acuerdo con el Estatuto de CGM, estas decisiones requerirán la aprobación de los accionistas de la Clase A y de la Clase B.

Debido a la situación de déficit patrimonial de CGM, la no existencia de compromisos de aportes para su recomposición hasta la fecha y la situación de disputa legal con los accionistas de Clase B descrita en 1., el Directorio de Grupo Cohen ha decidido registrar al cierre la participación en las pérdidas acumuladas de CGM hasta el límite de la inversión.

Teniendo en cuenta las características de este activo y su significatividad hemos concluido que el tema descrito constituye una cuestión clave de la auditoría.

---

Ver notas 4,3 y 17 a los estados financieros consolidados.

## 5. Otra información

El Directorio de la Sociedad es responsable de la otra información. La otra información comprende la Memoria (incluyendo el informe de Código de Gobierno Societario) y la Reseña Informativa.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.

Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar a este respecto.



## **6. Responsabilidades del Directorio de la Sociedad en relación con los estados financieros consolidados**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos, de conformidad con las NIIF y del control interno que el Directorio de la Sociedad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, el Directorio de la Sociedad es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Directorio de la Sociedad tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

## **7. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Directorio de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con el mismo acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Directorio de la Sociedad determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.



## INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Las cifras de los estados financieros consolidados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos en las NIIF a partir de los estados financieros de las sociedades subsidiarias del Grupo.
- b) A la fecha de emisión del presente informe, los estados financieros consolidados se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables de la Sociedad los que, en sus aspectos formales, ha sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) En cumplimiento de las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional:
- El cociente entre el total de servicios profesionales de auditoría prestados por nosotros para la emisión de informes sobre estados financieros y otros informes especiales o certificaciones sobre información contable o financiera facturados a la Sociedad, y el total facturado a la Sociedad por todo concepto, incluido dichos servicios de auditoría, es 100%;
  - El cociente entre el total de dichos servicios profesionales de auditoría facturados a la Sociedad y el total de los mencionados servicios de auditoría facturados a la Sociedad y sus vinculadas es 32,10%,
  - El cociente entre el total de dichos servicios profesionales de auditoría facturados a la Sociedad y el total facturado a la Sociedad y a sus vinculadas por todo concepto es 31,55%.
- d) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el CPCECABA en relación con la Sociedad.
- e) Al 31 de enero de 2024, la Sociedad no registra empleados por lo cual no se registran deudas devengadas en conceptos de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

El socio del encargo de la auditoría que origina este informe de auditoría es quien suscribe este informe.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de abril de 2024.

**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

**Mónica Zecchillo (Socia)**

Contadora Pública (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de enero 2024 y 2023 (En pesos)

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Participaciones permanentes en otras soc.	5.1	3.283.178.673	2.068.400.776
Propiedad, planta y Equipo	5.2	50.705.996	22.775.933
Activo por Impuesto Diferido	5.14	121.608.611	141.878.217
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3.455.493.280</b>	<b>2.233.054.926</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Otros créditos	5.3	217.294.805	1.215.116.522
Créditos fiscales	5.4	10.304.705	34.201.414
Inversiones transitorias	5.5	493.606.744	298.804.891
Caja y bancos	5.6	11.907.496	88.676.598
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>733.113.750</b>	<b>1.636.799.425</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>4.188.607.030</b>	<b>3.869.854.351</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			
		<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
(Según Estado respectivo)		3.681.608.377	1.842.332.563
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Pasivo por Impuesto Diferido	5.14	14.755.773	51.136.727
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>14.755.773</b>	<b>51.136.727</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otras deudas	5.7	7.771.694	6.739.889
Deudas Financieras	5.8	471.296.050	1.964.083.139
Deudas fiscales	5.9	353.874	130.204
Deudas sociales	5.10	-	222.688
Deudas por servicios	5.11	12.821.262	5.209.141
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>492.242.880</b>	<b>1.976.385.061</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>506.998.653</b>	<b>2.027.521.788</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>4.188.607.030</b>	<b>3.869.854.351</b>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Correspondiente a los ejercicios iniciados el 1 de febrero de 2023 y 2022 y finalizados el 31 de enero de 2024 y 2023 (En pesos)

	Notas	31.01.2024	31.01.2023
Resultado por participación permanente en sociedades	5.1	1.136.768.347	(734.550.579)
		<u>1.136.768.347</u>	<u>(734.550.579)</u>
Gastos de administración	5.12	(207.701.424)	(251.402.408)
Gastos de comercialización	5.12	(11.639.593)	(6.209.214)
Resultados financieros y por tenencia	5.13	484.338.517	225.211.257
Otros ingresos y egresos		305.198.580	41.224.907
Resultado por Posición Monetaria		129.076.101	14.726.264
<b>Resultado antes de impuestos - Ganancia / (Pérdida)</b>		<u>1.836.040.528</u>	<u>(710.999.773)</u>
Impuesto a las ganancias	5.14	(60.192.947)	114.925.861
<b>Resultado Neto del ejercicio Ganancia / (Pérdida)</b>		<u>1.775.847.581</u>	<u>(596.073.912)</u>
Otros resultados integrales: Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados cuando se cumplan las condiciones específicas			
Diferencias de conversión	5.16	63.428.233	(12.001.149)
<b>Otros resultados integrales - Ganancia / (Pérdida)</b>		<u>63.428.233</u>	<u>(12.001.149)</u>
<b>Resultado integral del ejercicio - Ganancia / (Pérdida)</b>		<u>1.839.275.814</u>	<u>(608.075.061)</u>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Correspondiente a los ejercicios iniciados el 1 de febrero de 2023 y 2022 y finalizados el 31 de enero de 2024 y 2023

(En pesos)

	Atribuible a los propietarios de la Sociedad						
	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Reserva especial	Total patrimonio
<b>Saldos al 1 de febrero de 2022</b>	4.043.556	955.751.481	33.925.458	1.998.263.379	(531.337.387)	(10.238.863)	2.450.407.624
Resultado del ejercicio - (Pérdida)	-	-	-	-	(596.073.912)	-	(596.073.912)
Otros resultados integrales						(12.001.149)	(12.001.149)
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	(596.073.912)	(12.001.149)	(608.075.061)
Disposición de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 10 de mayo de 2022:							
Absorción de Pérdida	-	-	-	(531.337.387)	531.337.387	-	-
<b>Saldos al 31 de enero de 2023</b>	<b>4.043.556</b>	<b>955.751.481</b>	<b>33.925.458</b>	<b>1.466.925.992</b>	<b>(596.073.912)</b>	<b>(22.240.012)</b>	<b>1.842.332.563</b>
<b>Saldos al 1 de febrero de 2023</b>	4.043.556	955.751.481	33.925.458	1.466.925.992	(596.073.912)	(22.240.012)	1.842.332.563
Resultado del ejercicio - Ganancia	-	-	-	-	1.775.847.581	-	1.775.847.581
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	63.428.233	63.428.233
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	1.775.847.581	63.428.233	1.839.275.814
Disposición de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 16 de mayo de 2023:							
Absorción de Pérdida	-	-	-	(596.073.912)	596.073.912	-	-
<b>Saldos al 31 de enero de 2024</b>	<b>4.043.556</b>	<b>955.751.481</b>	<b>33.925.458</b>	<b>870.852.080</b>	<b>1.775.847.581</b>	<b>41.188.221</b>	<b>3.681.608.377</b>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### ESTADO SEPARADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Correspondiente a los ejercicios económicos iniciados el 1 de febrero de 2023 y 2022 y finalizados el 31 de enero de 2024 y 2023 (en pesos)

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO	31.01.2024	31.01.2023
<b>Flujo de efectivo de las actividades operativas:</b>		
Resultado integral del ejercicio - Ganancia / (Pérdida)	1.839.275.814	(608.075.061)
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades</u>		
Resultado por participación permanente en sociedades	(1.136.768.347)	734.550.579
Previsión créditos incobrables	149.593.431	58.392.770
Depreciación de plusvalía	49.049.767	48.990.312
Depreciaciones	14.357.251	1.245.562
Impuesto a las ganancias devengado	60.192.947	(114.925.861)
Diferencia de cambio de conversión por negocios en el extranjero	(63.428.233)	12.001.149
RPM	(129.076.101)	(14.726.264)
<u>Cambios en activos y pasivos operativos</u>		
(Aumento) / Disminución de Participaciones permanentes	(63.624.515)	109.298.113
(Aumento) / Disminución de créditos fiscales	(1.015.992)	5.441.331
Disminución / (Aumento) de otros créditos	959.002.455	(822.581.812)
Aumento / (Disminución) de deudas por servicios	13.485.555	(1.044.303)
Aumento / (Disminución) de deudas sociales	6.225	(304.859)
(Disminución) / Aumento de deudas fiscales	(53.378.252)	67.824.609
Aumento de otras deudas	27.444.764	5.432.089
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (aplicado en) las actividades operativas</b>	<b>1.665.116.769</b>	<b>(518.481.646)</b>
<u>Flujo neto de efectivo de las actividades de financiación</u>		
(Disminución) / Aumento de deudas financieras	(1.492.787.089)	655.025.766
<b>Flujo neto de efectivo (aplicado en) / generado por las actividades de financiación</b>	<b>(1.492.787.089)</b>	<b>655.025.766</b>
<u>Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión</u>		
Alta Propiedad, planta y Equipo	(42.287.314)	-
Cobro de dividendos	292.312.548	19.269.314
Disminución de inversiones	(487.114.401)	(65.774.946)
<b>Flujo neto de efectivo (aplicado en) las actividades de inversión</b>	<b>(237.089.167)</b>	<b>(46.505.632)</b>
RPM - Disponibilidades	(12.009.615)	(57.296.489)
Efectivo, equivalente de efectivo y descubiertos bancarios al inicio del ejercicio	88.676.598	55.934.599
(Disminución) / Aumento neto de efectivo, equivalente de efectivo y descubiertos	(76.769.102)	32.741.999
<b>Efectivo, equivalente de efectivo y descubiertos bancarios al cierre del ejercicio</b>	<b>11.907.496</b>	<b>88.676.598</b>
A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo, equivalentes de efectivo y los descubiertos bancarios incluyen:		
	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Efectivo y equivalente de efectivo	11.907.496	88.676.598
<b>Total</b>	<b>11.907.496</b>	<b>88.676.598</b>

Las notas que acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Grupo Cohen S.A., en adelante “la Sociedad”, es una sociedad holding que opera en la industria financiera, cuyo objeto es exclusivamente financiero y de inversión. Para ello, la sociedad adquiere, y administra participaciones en distintas sociedades, otorgando aportes y realizando inversiones en caso de ser necesario. A su vez, compra, vende y negocia toda clase de títulos valores, acciones, obligaciones negociables, títulos de deuda, o certificados de participación y demás valores negociables a través de Bolsas y Mercados Argentinos (BYMA) y del Mercado a Término de Rosario.

Grupo Cohen S.A. es una entidad constituida con arreglo a la legislación argentina, sujeta a normas de la Ley de Sociedades Comerciales y las correspondientes a la Comisión Nacional de Valores. La Sociedad, con domicilio legal constituido en Ortiz de Ocampo 3302, módulo IV, 2° Piso (Ciudad Autónoma de Buenos Aires), se encuentra sujeta al régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831 dado que cotiza sus obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Las operaciones de sus subsidiarias y controladas incluyen la prestación de servicios de consultoría, operaciones bursátiles, promoción, dirección y administración de Fondos Comunes de Inversión, entre otras; servicios de seguros y asesoramiento financiero principalmente para pymes.

La emisión de los presentes estados financieros separados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024 ha sido aprobada por el Directorio de la misma en su reunión del 10 de abril de 2024.

##### **1.1 Reexpresión en moneda homogénea.**

Las bases del tratamiento de los efectos de la inflación en los Estados Financieros Separados se han descrito en los Estados Financieros Consolidados en la nota 2.3.

#### **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

##### **2.1 Normas contables profesionales aplicadas**

Los presentes estados financieros separados han sido preparados de conformidad con las normas legales y contables vigentes.

La Sociedad prepara sus estados financieros separados de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV), que aprobó la Resolución General N° 562 adoptando la Resolución Técnica (RT) N° 26 (modificada por la RT N° 29) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), con la única excepción de la medición de las inversiones en sociedades controladas, entidades controladas en forma conjunta y entidades asociadas, las cuales deben ser valuadas según el método de la participación establecido en la NIC 28 Inversiones en asociadas y en el caso de las inversiones en entidades controladas y controladas en forma conjunta, con los mismos ajustes que se incorporen en los estados financieros consolidados por aplicación de las normas sobre consolidación contenidas en las NIC 27 y en la NIC 31, respectivamente.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

El criterio de medición requerido por la RT 26 para dichas inversiones difiere del establecido en el párrafo 38 de la NIC 27, según el cual la medición debe efectuarse al costo a su valor razonable. Esta diferencia con las NIIF tiene como propósito lograr que el patrimonio y los resultados correspondientes a la participación controladora que surjan de los estados financieros consolidados presentados juntamente con estados financieros separados sean iguales en ambos juegos de estados financieros.

Estos estados financieros separados al 31 de enero de 2024 han sido preparados, excepto por lo mencionado en los párrafos precedentes, en forma consistente con las normas contables profesionales aplicadas para la preparación de los estados financieros consolidados a esa misma fecha, los que deben ser leídos en conjunto con los presentes estados financieros separados.

Los presentes Estados Financieros Separados deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros Consolidados Anuales de la Sociedad al 31 de enero de 2024, preparados de acuerdo con las NIIF.

#### **2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros separados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024 han sido preparados de conformidad con las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el IFRIC.

Los estados financieros separados de la Sociedad están expresados en pesos (moneda de curso legal en Argentina) la cual es la moneda funcional de la Sociedad.

#### **2.3 Información comparativa**

Los presentes estados financieros separados se encuentran presentados en forma comparativa, de acuerdo con las resoluciones técnicas vigentes N° 26 y 29 emitidas por la FACPCE, con los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de enero de 2023.

Los mismos han sido ajustados de acuerdo con el procedimiento indicado en la Nota 1.1 y se expresan en moneda homogénea de enero de 2024.

### **3. POLÍTICAS CONTABLES Y FINANCIERAS SIGNIFICATIVAS**

Las siguientes son las políticas contables y financieras significativas aplicadas por la Sociedad para la preparación de sus estados financieros separados, son consistentes con las políticas contables y financieras significativas aplicadas en la preparación de los respectivos estados financieros consolidados del Grupo al 31 de enero de 2024 y que se describen en la nota 4 a dichos estados consolidados.

#### **3.1 Inversiones en sociedades controladas**

La sociedad registra la participación en sus sociedades subsidiarias y asociadas siguiendo el método de la participación, de acuerdo a lo establecido en la RT 26.

Una entidad subsidiaria es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce control. El control se logra cuando la Sociedad tiene el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

con el fin de obtener beneficios de sus actividades generalmente acompañadas de una participación en los derechos de voto de más del 50%.

Una sociedad asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce una influencia significativa sin constituir una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto. Influencia significa representa el poder para participar de las decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre estas políticas, generalmente acompañado de una tenencia accionaria de entre el 20% y el 50% con derecho a voto.

Conforme al método de la participación, la inversión en una subsidiaria o asociada se registrará inicialmente al costo, y se incrementará o disminuirá su importe en libros para reconocer la porción que corresponde al inversor en el resultado integral del ejercicio obtenido por la subsidiaria o asociada, después de la fecha de adquisición. Las distribuciones recibidas de la subsidiaria o asociada reducirán el importe en libros de la inversión.

Grupo Cohen S.A. ha solicitado a través de diferentes reuniones de directorio a la sociedad sobre la que ejerce influencia significativa, Mackinlay S.A., la adecuación de sus estados financieros a normas internacionales. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, esta compañía ha decidido la no adopción de las NIIF luego de haber evaluado los costos administrativos y de consultoría. Esta implementación se analizará para ejercicios futuros. Por su parte CGM Leasing S.A. aplica en sus estados financieros las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### a) Participaciones en sociedades subsidiarias y asociadas:

Sociedades	Actividad Principal	Participación	
		31.01.2024	31.01.2023
Cohen S.A.	ALyC Integral Agente Rofex Administrador de Productos de Inversión Colectiva Fiduciario Financiero	77,00%	77,00%
CGM Leasing Argentina S.A.	Alquiler y leasing de cosas muebles (Nota 17 - Estados Financieros Consolidados)	60,00%	60,00%
Mackinlay S.A.	Broker de seguros	26,66%	26,66%
Cohen Investments S.A.	Sociedad de inversión	99,99%	99,99%
Integra Pymes SGR	Sociedad de garantía recíproca	12,50%	12,50%

#### Aportes al fondo de riesgo de Integra Pymes S.G.R.

El aporte realizado al fondo de riesgo de Integra Pyme S.G.R. ha sido valuado a su valor de costo teniendo en cuenta los rendimientos devengados.

#### Cohen Investments S.A.

Con fecha 12 de enero de 2018, Grupo Cohen S.A. realizó un aporte de capital a Cohen Investments S.A. por la suma de U\$S 180.085, capitalizándose 180.085 acciones comunes y nominativas, el cual representa una participación del 99,99% de la tenencia accionaria total de la compañía.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

El valor de la inversión permanente en dicha sociedad representa aproximadamente el 9,82% del total de las inversiones en otras sociedades y el 8,80% del patrimonio neto de la entidad al 31 de enero de 2024.

#### Mackinlay S.A.:

Con fecha 28 de diciembre de 2016 y 2 de enero de 2017, se adquirieron 28.571 y 14.286, respectivamente, acciones de Mackinlay S.A., representativas del 29,99% del capital social. Esta operación generó una Plusvalía, cuyo importe se encuentra registrado en el rubro inversiones, ver nota 5.1. La Sociedad ha recolectado, analizado y evaluado información adicional sobre hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición que han determinado el valor de la plusvalía resultante por la compra realizada. Producto de dicho análisis, se reconoce la disminución en el importe mediante una amortización del 10% anual.

#### b) Deterioro del valor de los activos no financieros.

Al cierre de cada estado financiero, la Sociedad revisa el valor de libros de sus activos no financieros para determinar la existencia de cualquier indicio de que estos activos podrían estar desvalorizados. Si existen estos indicios, el valor recuperable de los activos es estimado con el objeto de determinar el monto de la pérdida por desvalorización.

Dada la incertidumbre sobre la recuperabilidad de la participación que la sociedad posee en Quantum Emprendimiento Deportivos S.A., durante el ejercicio finalizado el 31 de enero de 2009 se decidió amortizar aceleradamente el valor llave de la misma y prever la totalidad de la inversión.

Asimismo, durante el ejercicio finalizado el 31 de enero de 2011, se decidió prever la inversión en Proyecto América S.A., debido a la incertidumbre sobre la recuperabilidad de la misma.

#### c) Condiciones económicas CGM leasing S.A.

CGM Leasing en los últimos años ha visto afectada su actividad operativa, producto de las condiciones de mercado (a las que se sumó el impacto inicial en la economía general de la pandemia) y también como consecuencia de reclamos de índole laboral de parte los accionistas de clase B quienes, además, ocuparon el cargo Directores.

La disminución de la actividad citada ha provocado resultados negativos en ejercicios sucesivos y, como consecuencia de ello, el patrimonio de CGM Leasing Argentina S.A. se ha visto reducido considerablemente. La Sociedad presentó al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 resultados no asignados negativos que superaban el límite establecido en el artículo 206 de la Ley 19.550, el cual establece las pautas para la reducción obligatoria de capital. Sin embargo, la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva N° 27.541 había suspendido la aplicación del mencionado artículo hasta el 31 de diciembre de 2020. El Directorio sometió el tema a consideración de la asamblea general ordinaria y extraordinaria y asambleas especiales de clases que se celebraron el 30 de abril de 2021 y 17 de mayo de 2021, las que aprobaron por unanimidad la

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

reducción obligatoria del Capital Social por absorción de pérdidas pero no lograron el acuerdo para realizar un aumento de capital.

Al cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, según surge de los estados contables, la Sociedad continúa presentando resultados negativos generando un déficit patrimonial de \$ 899.268.279, en moneda homogénea de enero de 2024, los cuales encuadran a la misma dentro de las causales de disolución establecidas por el artículo 94, inciso 5° de la Ley de Sociedades Comerciales. En este contexto el Directorio tendrá que someter el tema a la Asamblea de Accionistas, la cual deberá resolver sobre la recomposición patrimonial.

En estas condiciones, se definió registrar al cierre de los ejercicios económicos finalizados el 31 de enero de 2024 y 2023, la participación en las pérdidas acumuladas de CGM Leasing Argentina S.A. hasta el límite de la inversión.

#### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

En la aplicación de políticas contables a una fecha determinada la Sociedad debe emitir juicios y elaborar las estimaciones contables relativas a los valores de los activos y pasivos los cuales no son factibles de obtención por otras fuentes. Las estimaciones y suposiciones asociadas se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y suposiciones se revisan continuamente. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual las estimaciones son revisadas.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

##### 5.1 Participaciones permanentes en otras sociedades

DENOMINACIÓN	CLASE DE ACCIONES	V\$N	31.01.2024			31.01.2023			INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR				Participación (%)
			Cantidad en tenencia	Valor razonable	Valor registrado	Cantidad en tenencia	Valor razonable	Valor registrado	Fecha de cierre	Capital Valor Nominal	Resultado del ejercicio/periodo	Patrimonio Neto al cierre	
Cohen S.A.	Ordinarias	\$1 c/u	11.937.558	2.772.643.004	2.772.643.004	11.937.558	1.554.277.717	1.554.277.717	31/12/2023	\$ 15.503.322	1.118.812.882	4.033.593.804	77,00%
CGM Leasing Argentina S.A. (Nota 17 – Estados Financieros Consolidados)	Ordinarias "B"	\$1 c/u	1.116.533	-	-	1.116.533	-	-	31/12/2022	\$ 1.860.888	(579.777.887)	(899.268.281)	60,00%
Plusvalía CGM Leasing Argentina S.A.	-	-	-	-	98.971.015	-	-	98.971.035	31/12/2022	-	-	-	-
Amortización Plusvalía CGM Leasing Arg	-	-	-	-	(98.971.015)	-	-	(98.971.035)	31/12/2022	-	-	-	-
Mackinlay S.A.	Ordinarias "B"	\$1 c/u	38.093	40.475.337	40.475.337	38.093	42.029.397	42.029.397	31/12/2023	\$ 142.858	5.828.070	151.792.342	26,66%
Plusvalía Mackinlay S.A.	-	-	-	-	489.903.161	-	-	489.903.243	-	-	-	-	-
Amortización Plusvalía Mackinlay S.A.	-	-	-	-	(342.932.209)	-	-	(293.941.870)	-	-	-	-	-
Cohen Investments S.A.	Ordinarias	U\$S1 c/u	180.085	322.532.366	322.532.366	180.085	275.437.704	275.437.704	31/12/2023	U\$S 180.000	4.801.845	322.570.107	99,99%
Quantum Emprendimientos Deportivos S.A.	Ordinarias "B"	\$10 c/u	-	-	81.323.730	-	-	81.323.743	31/7/2015	\$ 36.920	(193.264)	203.779	35,00%
Aportes Quantum	-	-	-	-	18.261.894	-	-	18.261.896	-	-	-	-	-
Previsión por desvalorización	-	-	-	-	(99.585.624)	-	-	(99.585.642)	-	-	-	-	-
Proyecto América S.A.	Ordinarias "B"	\$1 c/u	3.000	777.266	777.266	3.000	777.267	777.267	30/6/2009	\$ 40.000	-	65.000	7,50%
Previsión por desvalorización	-	-	-	-	(777.266)	-	-	(777.267)	-	-	-	-	-
Integra Pymes SGR	Ordinarias "B"	\$1 c/u	62.529	502.903	502.903	62.529	502.901	502.901	31/03/2018 (*)	\$ 500.160	(514.610)	129.086	12,50%
Aporte fondo de riesgo	-	-	-	-	56.694	-	-	200.837	-	-	-	-	-
Previsión fondo de riesgo	-	-	-	-	(2.583)	-	-	(9.150)	-	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>					<b>3.283.178.673</b>			<b>2.068.400.776</b>					

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

DENOMINACIÓN	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR				Participación (%)
	Fecha de cierre	Capital Valor Nominal	Resultado del ejercicio/período	Patrimonio Neto al cierre	
Cohen S.A.	31/12/2023	\$ 15.503.322	1.118.812.882	4.033.593.804	77,00%
CGM Leasing Argentina S.A. (Nota 17 – Estados Financieros Consolidados)	31/12/2022	\$ 1.860.888	(579.777.887)	(899.268.281)	60,00%
Mackinlay S.A.	31/12/2023	\$ 142.858	5.828.070	151.792.342	26,66%
Cohen Investments S.A.	31/12/2023	U\$S 180.000	4.801.845	322.570.107	99,99%
Quantum Emprendimientos Deportivos S.A.	31/7/2015	\$ 36.920	(193.264)	203.779	35,00%
Proyecto América S.A.	30/6/2009	\$ 40.000	-	65.000	7,50%
Integra Pymes SGR	31/03/2018 (*)	\$ 500.160	(514.610)	129.086	12,50%
<b>TOTALES</b>					

(\*) Fecha de cierre apartir de la cual se empezó a valorar al costo.

#### Resultado por participación permanente en sociedades:

DENOMINACIÓN	31.01.2024	31.01.2023
Cohen S.A.	1.162.448.561	(711.085.556)
Cohen Investments S.A.	(16.333.527)	6.125.311
Mackinlay S.A.	(9.346.687)	(29.590.334)
<b>TOTALES</b>	<b>1.136.768.347</b>	<b>(734.550.579)</b>

## 5.2 Propiedad, planta y equipo

Descripción	Costo adquisición			Depreciaciones Acumuladas				Neto resultante		
	Al inicio	Altas	Al cierre	Acumuladas al inicio	Tasa Anual	Del ejercicio	Bajas	Acumuladas al cierre	Al 31.01.2024	Al 31.01.2023
Inmuebles	4.872.008	-	4.872.008	414.134	2%	170.520	-	584.654	4.287.354	4.457.875
Rodados	24.424.070	42.287.314	66.711.384	6.106.011	20%	14.186.731	-	20.292.742	46.418.642	18.318.058
<b>Totales</b>	<b>29.296.078</b>	<b>42.287.314</b>	<b>71.583.392</b>	<b>6.520.145</b>		<b>14.357.251</b>	<b>-</b>	<b>20.877.396</b>	<b>50.705.996</b>	<b>22.775.933</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

5.3 Otros créditos	31.01.2024	31.01.2023
Títulos en garantía	35.735.790	958.382.209
Contratos a cobrar en moneda nacional	181.437.153	142.253.349
Contratos a cobrar en moneda extranjera (Nota 6)	126.384.877	95.856.091
Previsión intereses incobrables en moneda nacional	(126.384.877)	(95.856.091)
Créditos partes relacionadas (Nota 7)	38.176	114.184.508
Cuentas a cobrar en moneda extranjera (Nota 6)	83.686	296.456
<b>Total Otros créditos</b>	<b>217.294.805</b>	<b>1.215.116.522</b>

5.4 Créditos fiscales	31.01.2024	31.01.2023
Impuesto a las Ganancias - Saldo a favor	3.018.571	10.294.646
Impuesto a las Ganancia Mínima Presunta - Pago a cuenta (Nota 5.14)	5.061.071	17.928.757
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta - Saldo a favor	362.594	1.284.483
Impuesto Ley 25.413 - Saldo a favor	1.751.625	4.637.305
Ingresos Brutos - Saldo a favor y percepciones	110.844	56.223
<b>Total Créditos fiscales</b>	<b>10.304.705</b>	<b>34.201.414</b>

#### 5.5 - Inversiones Transitorias

Concepto	31.01.2024			31.01.2023
	Valor Nominal	Precio	Valor Efectivo	Valor Efectivo
<b>Titulos públicos</b>				
TBIL200224 - 83375 - US912797JE81	115.600	845,5	97.739.800	-
X20F4 - 09209 - AR0381121158	36.988	1,7	62.411	-
<b>Subtotal</b>			<b>97.802.211</b>	<b>-</b>
<b>Acciones</b>				
CEDEAR AMERICAN EXPRESS COMPANY ESCRIT.	-	-	-	298.804.891
CEDEAR MELI	10.272	17.928	184.151.280	-
CEDEAR KO	2.178	14.835	32.309.541	-
CEDEAR APPL	3.684	11.558	42.577.830	-
CEDEAR EWZ	3.381	20.712	70.025.582	-
CEDEAR SPDR S&P 500 - SPY	2.200	30.337	66.740.300	-
<b>Subtotal</b>			<b>395.804.533</b>	<b>298.804.891</b>
<b>Total Inversiones Transitorias</b>			<b>493.606.744</b>	<b>298.804.891</b>

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

<b>5.6 Caja y bancos</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Efectivo en moneda nacional	358	1.268
Cuenta comitente en moneda nacional (Nota 7)	6.498	-
Cuenta comitente en moneda extranjera (Nota 6 y 7)	7.262.065	77.317.719
Bancos en moneda nacional	2.950.264	10.186.516
Bancos en moneda extranjera (Nota 6)	1.688.311	1.171.095
<b>Total Caja y bancos</b>	<b>11.907.496</b>	<b>88.676.598</b>
<b>5.7 Otras deudas</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Deudas partes relacionadas (Nota 7)	-	1.074.864
Acreedores varios	7.072.814	4.975.243
Provisión honorarios directores y síndicos	4.345.890	7.013.801
Anticipos honorarios directores y síndicos	(3.914.341)	(7.271.275)
Provisión para gastos	72.600	257.184
Otras deudas	194.731	690.072
<b>Total Otras deudas</b>	<b>7.771.694</b>	<b>6.739.889</b>
<b>5.8 Deudas financieras</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Cauciones tomadas	28.835.604	703.904.624
Préstamos de títulos con partes relacionadas (Nota 7)	442.460.446	1.208.805.309
Acreedores por préstamos de títulos valores	-	51.373.206
<b>Total Deudas financieras</b>	<b>471.296.050</b>	<b>1.964.083.139</b>
<b>5.9 Deudas fiscales</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Bienes Personales Responsable Sustituto a pagar	237.192	-
Impuesto a las Ganancias - Retenciones aplicadas	-	130.204
Impuesto sobre los Ingresos Brutos - Saldo a ingresar	116.682	-
<b>Total Deudas fiscales</b>	<b>353.874</b>	<b>130.204</b>
<b>5.10 Deudas sociales</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Deudas partes relacionadas (Nota 7)	-	222.688
<b>Total Deudas sociales</b>	<b>-</b>	<b>222.688</b>
<b>5.11 Deudas por servicios</b>	<b>31.01.2024</b>	<b>31.01.2023</b>
Proveedores en moneda nacional	12.821.262	5.209.141
<b>Total Deudas por servicios</b>	<b>12.821.262</b>	<b>5.209.141</b>

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 5.12 - Gastos de administración y gastos de comercialización

CONCEPTO	31.01.2024			31.01.2023		
	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total
Remuneraciones	-	-	-	74.227.186	-	74.227.186
Cargas sociales	-	-	-	9.002.618	-	9.002.618
Sellados y Certificaciones	340.758	-	340.758	1.186.958	-	1.186.958
Honorarios	75.817.916	-	75.817.916	63.968.921	-	63.968.921
Honorarios directores y síndicos	8.464.611	-	8.464.611	9.358.921	-	9.358.921
Comisiones	-	8.476.079	8.476.079	-	4.980.625	4.980.625
Gastos bancarios	2.293.549	-	2.293.549	1.691.142	-	1.691.142
Gastos generales	42.393.154	2.521.097	44.914.251	19.910.896	221.645	20.132.541
Depreciaciones bienes de uso	14.357.251	-	14.357.251	1.245.562	-	1.245.562
Depreciación valor llave	49.049.767	-	49.049.767	48.990.312	-	48.990.312
Donaciones	-	-	-	5.042.813	-	5.042.813
Impuesto Ley 25.413 (no computable)	452.399	-	452.399	103.823	-	103.823
Impuestos, tasas y contribuciones	925.642	-	925.642	324.389	-	324.389
Gastos de Inmueble	229.822	-	229.822	72.653	-	72.653
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	-	642.417	642.417	-	1.006.944	1.006.944
Bienes Personales Responsable Sustituto	4.859.545	-	4.859.545	6.868.871	-	6.868.871
Seguros	8.517.010	-	8.517.010	9.407.343	-	9.407.343
<b>TOTALES</b>	<b>207.701.424</b>	<b>11.639.593</b>	<b>219.341.017</b>	<b>251.402.408</b>	<b>6.209.214</b>	<b>257.611.622</b>

#### 5.13 - Resultados financieros y por tenencia

	31.01.2024	31.01.2023
Resultados por tenencia inversiones	348.798.550	276.171.058
Intereses cauciones tomadas	103.499.874	(32.927.664)
Intereses por Alquiler de títulos públicos	(17.137.476)	(2.330.713)
Intereses por contratos celebrados	(132.408.240)	(138.914.541)
Amortización e intereses ON	(7.431)	(38.694.423)
Resultado por operaciones de cobertura	-	(36.272.558)
Diferencia de cambio	331.186.671	256.572.867
Deterioro de activos financieros	(149.593.431)	(58.392.769)
<b>Total Resultados financieros y por tenencia</b>	<b>484.338.517</b>	<b>225.211.257</b>

#### 5.14 Impuesto a las Ganancias e Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

##### 5.14.1 Impuesto a las Ganancias

La Sociedad ha reconocido el cargo por Impuesto a las Ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivas.

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado, sobre las diferencias temporarias identificadas y los quebrantos impositivos, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Con fecha 14 de marzo de 2023, se publicó en el boletín oficial la modificación de las alícuotas del impuesto a las ganancias aplicable a sociedades cuyos cierres de ejercicio fiscal se inicie a partir del 1 de enero de 2022. El mismo mantiene la alícuota del 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 14.301.209. En tanto, sube al 30% la alícuota para el segundo tramo, que alcanzará ganancias de hasta \$ 143.012.092. Además, incorpora una alícuota del 35% para ganancias superiores a los \$ 143.012.092. Asimismo, la mencionada Ley mantiene la alícuota del 7% sobre la distribución de dividendos. El mismo tendrá una actualización anual de tramos de las escalas en base a Índice de Precios al Consumidor.

Cabe mencionar que conforme al artículo 3 de la Ley 27.468 (B.O. 04/12/2018) y la posición de la Administración Federal de Ingresos Públicos - AFIP - manifestada el 2 de mayo de 2019 en el Espacio de Diálogo entre este organismo público y organizaciones profesionales de ciencias económicas, el efecto del reconocimiento del cambio en el poder adquisitivo de la moneda a efectos del impuesto a las ganancias (ajuste por inflación impositivo) deberá ser computado en la determinación del Impuesto a las Ganancias para el presente ejercicio fiscal, siempre que la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) para ese año supere el 15% (tercer año). Al 31 de enero de 2024 y desde el ejercicio fiscal finalizado el 31 de enero de 2020, la empresa ha considerado para la determinación del impuesto que correspondiera ingresar al Fisco, el impacto del ajuste por inflación impositivo.

Al 31 de enero de 2024 la compañía para la confección de la provisión del impuesto a las ganancias, ha procedido ajustar por inflación los quebrantos que no se encuentran prescriptos.

Al 31 de enero de 2024 y 2023, conforme a las estimaciones realizadas por el Directorio de la Sociedad sobre la base de las normas vigentes en la República Argentina, no corresponde el reconocimiento de suma alguna en concepto de provisión por Impuesto a las Ganancias. El saldo pendiente de quebrantos es de \$ 486.198.306, que a la tasa del impuesto representan \$ 121.549.577 y prescriben en el 2025.

El mismo se encuentra contabilizado en el rubro "Activo por Impuesto Diferido" en el activo no corriente tal como se detalla a continuación:

Quebranto fiscal: \$121.549.577  
Otros activos por impuesto diferido: \$ 59.034  
Total "Activo por Impuesto Diferido": \$ 121.608.611

La composición entre el cargo por Impuesto a las Ganancias del ejercicio económico y el que resulta de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado contable antes del impuesto, es la siguiente:

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Detalle	31.01.2024	31.01.2023
Resultado contable antes del impuesto	1.893.817.970	(723.000.922)
Tasa vigente	25%	25%
Resultado a tasa de impuesto - Pérdida / (Ganancia)	473.454.493	(180.750.231)
<u>Diferencias sin efecto fiscal futuro (permanentes)</u>		
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	141.310.079	255.519.609
Ajuste por inflación fiscal del ejercicio	96.540.463	100.794.199
Ajuste participaciones permanentes en otras sociedades	(610.723.158)	(150.400.712)
Intereses no deducibles	-	24.513.637
Otras diferencias permanentes	26.192.697	20.235.849
Quebranto fuente extranjera	11.943.738	-
Diferencia de cambio Tbills y Cedears	(21.915.244)	-
Cargo contable por impuesto - pérdida (*)	116.803.068	69.912.351
<u>Diferencias con efecto fiscal futuro (transitorias)</u>		
Amortizaciones	(8.056.013)	(1.957.824)
Valuación de Tbill	99.069	1.259.526
Valuación de Cedears	3.958.157	(14.021.703)
Valuación de ME	147.316	(4.992.322)
Prevision incobrables	24.831.466	11.321.690
Ajuste por inflación impositivo ej. 2020 - reversión 4/6	1.538.551	5.450.290
Ajuste por inflación impositivo ej. 2021 - reversión 3/6	2.108.947	7.470.908
Utilización de quebrantos impositivos	(141.430.561)	(74.442.916)
<b>Total resultado impositivo neto - Impuesto corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto Diferido del ejercicio	81.237.614	114.925.861
Utilización de Quebrantos Impositivos trasladables	(141.430.561)	-
<b>Total cargo a resultados - (Pérdida) / Ganancia</b>	<b>(60.192.947)</b>	<b>114.925.861</b>

(\*) Antes de la previsión/recupero de quebrantos impositivos

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

El detalle de la evolución del impuesto diferido al 31 de enero de 2024 es la siguiente:

DETALLE	31.01.2024	31.01.2023
<u>Impuesto diferido</u>		
Activo por impuesto diferido acumulado al inicio	90.741.490	(48.085.562)
RECPAM	(65.126.266)	23.901.191
Quebranto fiscal	81.532.405	121.716.988
Bienes de uso acumulado	(8.056.013)	(1.957.824)
Valuación ME	(147.316)	(4.992.325)
Ajuste por inflación impositivo	3.647.498	12.921.199
Valuación Tbills y CEDEARS	4.057.226	(12.762.177)
Otros	203.814	-
<b>Total Impuesto Diferido Neto - Activo</b>	<b>106.852.838</b>	<b>90.741.490</b>

#### 5.14.2 Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

La ley 25.063 ha establecido un impuesto del 1% determinado sobre la base de los activos al cierre de cada ejercicio. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias, y la obligación fiscal de la Sociedad en cada ejercicio coincidirá con el mayor de ambos.

El impuesto a la ganancia mínima presunta efectivamente abonado, correspondiente al ejercicio fiscal que se liquida, puede ser considerado como pago a cuenta del impuesto a las ganancias siempre que se verifique, en cualesquiera de los diez ejercicios inmediatos siguientes, un excedente del impuesto a las ganancias no absorbido por el impuesto a la ganancia mínima presunta del mismo ejercicio fiscal.

Con fecha 21 de junio de 2016 fue aprobada la ley 27.260 en la cual mediante su art. 76, se derogó el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta para los ejercicios que se inician a partir del 1ro de enero de 2019. En consecuencia, el mismo no resulta de aplicación en el presente ejercicio fiscal. La consideración de tales pagos como pago a cuenta del impuesto a las ganancias, subsiste hasta su prescripción legal.

Por ello, la recuperabilidad de los montos expuestos está sujeta a que la Sociedad genere impuesto a las ganancias en un monto suficiente que le permita aplicar tales importes como pago a cuenta de ese impuesto. A continuación, se detallan los montos considerados como activo en los presentes estados financieros y la fecha en que tales créditos extinguen su calidad de tales:

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 5.15 Resultado por acción ordinaria

Se informa el resultado por acción “básico” considerando las acciones ordinarias en circulación. El resultado por acción “diluido” no se presenta debido a que no existen acciones preferidas ni obligaciones negociables convertibles en acciones ordinarias.

Detalle	31.01.2024	31.01.2023
Resultado antes de impuestos a las ganancias	1.899.468.761	(723.000.922)
Promedio ponderado de acciones	4.043.556	4.043.556
<b>Resultado por acción</b>	<b>469,75</b>	<b>(178,80)</b>

#### 5.16 Otros Resultados Integrales

Comprende partidas de resultado no realizadas, originadas por los efectos de la conversión a moneda extranjera.

Detalle	31.01.2024	31.01.2023
Diferencia de cambio de conversión por negocios en el extranjero	63.428.233	(12.001.149)
<b>Total Otros Resultados Integrales</b>	<b>63.428.233</b>	<b>(12.001.149)</b>

#### 5.17 Evolución de provisiones

Previsiones	Saldo al 31.01.2023	(Aumentos)/ Disminuciones	Efecto Reexpresión	Saldo al 31.01.2024
<u>Deducidas de Inversiones no corrientes</u>				
Quantum S.A.	(99.585.642)	-	-	(99.585.642)
Proyecto América S.A.	(777.267)	-	-	(777.267)
Integra Pymes SGR	(9.150)	-	-	(9.150)
<u>Deducidas de Otros créditos corrientes</u>				
Contratos a cobrar	(95.856.091)	(149.593.431)	119.064.645	(126.384.877)
<b>TOTAL</b>	<b>(196.228.150)</b>	<b>(149.593.431)</b>	<b>119.064.645</b>	<b>(226.756.936)</b>

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior (Cifras expresadas en pesos)

#### 6. DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

	31.01.2024			31.01.2023	
	Monto Moneda Extranjera	Clase	Tipo de cambio	Monto Pesos	Monto Pesos
<b>ACTIVO</b>					
<u>Caja y bancos</u>					
Cuenta Comitente	8.589	U\$S	845,50	7.262.065	77.317.719
Bancos	1.997	U\$S	845,50	1.688.311	1.171.095
<u>Otros créditos</u>					
Contratos a cobrar	149.479	U\$S	845,50	126.384.877	95.856.091
Previsión créditos incobrables	(149.479)	U\$S	845,50	(126.384.877)	(95.856.091)
Cuentas a Cobrar	99	U\$S	845,50	83.686	296.456
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.685</b>			<b>9.034.062</b>	<b>78.785.270</b>
<b>POSICION NETA</b>	<b>10.685</b>			<b>9.034.062</b>	<b>78.785.270</b>

#### 7. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

A continuación, se detallan los saldos de créditos y deudas con partes relacionadas al 31 de enero de 2024 y 2023, respectivamente.

Relacionado	Vínculo	Concepto	Caja y Bancos		Otros créditos	
			31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023
Jorge Hugo Cohen	Accionista	Anticipos	-	-	-	1.937.136
Jorge Hugo Cohen	Accionista	Préstamo de títulos	-	-	-	-
Anna Cecilia Cohen	Accionista	Anticipos	-	-	-	-
Anna Cecilia Cohen	Accionista	Préstamo de títulos	-	-	-	-
Cohen S.A.	Subsidiaria	Cta Cte. USD	7.262.065	77.317.719	-	-
Cohen S.A.	Subsidiaria	Cta Cte.	6.498	-	-	-
Cohen S.A.	Subsidiaria	Préstamo de títulos	-	-	-	-
Cohen S.A.	Subsidiaria	Dividendo a cobrar	-	-	-	109.108.803
Julian Cohen	Accionista	Anticipos	-	-	-	-
Graciela Cerdeiro	Accionista	Anticipos	-	-	-	-
Nicolas Parrondo	Relacionado	Préstamo de títulos	-	-	-	3.003.331
Integra Pymes SGR	Subsidiaria	Ret. Fondo de Riesgo	-	-	38.176	135.238
<b>Total</b>			<b>7.268.563</b>	<b>77.317.719</b>	<b>38.176</b>	<b>114.184.508</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Relacionado	Vinculo	Concepto	Otras deudas		Deudas Financieras		Deudas sociales	
			31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023
Jorge Hugo Cohen	Accionista	Anticipos	-	-	-	-	-	-
Jorge Hugo Cohen	Accionista	Préstamo de títulos	-	-	-	-	-	-
Anna Cecilia Cohen	Accionista	Anticipos	-	1.074.864	-	-	-	-
Anna Cecilia Cohen	Accionista	Préstamo de títulos	-	-	-	-	-	-
Cohen S.A.	Subsidiaria	Cta Cte. USD	-	-	-	-	-	-
Cohen S.A.	Subsidiaria	Cta Cte.	-	-	-	-	-	-
Cohen S.A.	Subsidiaria	Préstamo de títulos	-	-	442.460.446	1.208.805.309	-	-
Cohen S.A.	Subsidiaria	Dividendo a cobrar	-	-	-	-	-	-
Julian Cohen	Accionista	Anticipos	-	-	-	-	-	122.290
Graciela Cerdeiro	Accionista	Anticipos	-	-	-	-	-	100.398
Nicolas Parrondo	Relacionado	Préstamo de títulos	-	-	-	-	-	-
Integra Pymes SGR	Subsidiaria	Ret. Fondo de Riesgo	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>			-	<b>1.074.864</b>	<b>442.460.446</b>	<b>1.208.805.309</b>	-	<b>222.688</b>

A continuación, se detallan las operaciones realizadas con partes relacionadas durante los ejercicios finalizados el 31 de enero de 2024 y 2023:

Vinculada	Honorarios		Rentabilidad Fondo de Riesgo		Intereses por préstamos solicitados	
	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023
Anna Cohen	-	-	-	-	154.304	128.032
Integra Pymes S.G.R.	-	-	104.497	140.775	-	-
Cohen S.A.	430.015	(1.488.314)	-	-	16.205.024	59.140.911
Nicolas Parrondo	-	-	-	-	-	3.003.331
<b>Total</b>	<b>430.015</b>	<b>(1.488.314)</b>	<b>104.497</b>	<b>140.775</b>	<b>16.359.328</b>	<b>62.272.274</b>

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 8. APERTURA DE ACTIVOS Y PASIVOS POR PLAZO Y TASA DE INTERÉS

Los créditos y deudas a cobrar según su plazo estimado de cobro y pago, es la siguiente:

Plazos	Créditos fiscales		Otros créditos		Deudas por servicios	
	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023
Vencido	-	-	13.498.233	47.817.258	-	-
<u>A vencer</u>						
Hasta 3 meses	2.225.063	5.978.011	200.109.677	1.152.301.366	12.821.262	5.209.141
De 3 a 6 meses	5.061.071	17.928.757	-	-	-	-
De 6 a 9 meses	3.018.571	10.294.646	-	-	-	-
De 9 a 12 meses	-	-	-	-	-	-
Mas de 1 año	-	-	-	-	-	-
Subtotal	10.304.705	34.201.414	213.607.910	1.200.118.624	12.821.262	5.209.141
Sin plazo establecido	-	-	3.686.895	14.997.898	-	-
<b>Total</b>	<b>10.304.705</b>	<b>34.201.414</b>	<b>217.294.805</b>	<b>1.215.116.522</b>	<b>12.821.262</b>	<b>5.209.141</b>

Detalle	Créditos fiscales		Otros créditos		Deudas por servicios	
	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023
Sin interés	10.304.705	34.201.414	-90.527.225	974.003.751	12.821.262	5.209.141
A tasa fija	-	-	307.822.030	241.112.771	-	-
<b>Total</b>	<b>10.304.705</b>	<b>34.201.414</b>	<b>217.294.805</b>	<b>1.215.116.522</b>	<b>12.821.262</b>	<b>5.209.141</b>

Plazos	Deudas fiscales		Deudas sociales		Deudas financieras		Otras deudas	
	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023
Vencido	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>A vencer</u>								
Hasta 3 meses	116.682	130.204	-	-	471.296.050	1.964.083.139	7.771.694	5.665.025
De 3 a 6 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 6 a 9 meses	237.192	-	-	-	-	-	-	-
De 9 a 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Mas de 1 año	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	353.874	130.204	-	-	471.296.050	1.964.083.139	7.771.694	5.665.025
Sin plazo establecido	-	-	-	222.688	-	-	-	1.074.864
<b>Total</b>	<b>353.874</b>	<b>130.204</b>	<b>-</b>	<b>222.688</b>	<b>471.296.050</b>	<b>1.964.083.139</b>	<b>7.771.694</b>	<b>6.739.889</b>

Detalle	Deudas fiscales		Deudas sociales		Deudas financieras		Otras deudas	
	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023	31.01.2024	31.01.2023
Sin interés	353.874	130.204	-	222.688	-	1.964.083.139	7.771.694	6.739.889
A tasa fija	-	-	-	-	471.296.050	-	-	-
<b>Total</b>	<b>353.874</b>	<b>130.204</b>	<b>-</b>	<b>222.688</b>	<b>471.296.050</b>	<b>1.964.083.139</b>	<b>7.771.694</b>	<b>6.739.889</b>

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### 9. TRANSFERENCIAS DE ACCIONES Y DIVIDENDOS

##### Cohen S.A.:

Con fecha 18 de enero de 2022, Cohen S.A. en asamblea de accionistas decidió la distribución de dividendos en efectivo de los cuales \$ 149.656.081 (expresados en moneda homogénea de enero de 2024)

Con fecha 25 de enero de 2023, Cohen S.A. resolvió desafectar parcialmente la reserva facultativa para ser destinada a absorber la totalidad de las pérdidas acumuladas al 30 de septiembre de 2022 por \$ 556.509.385 (expresados en moneda homogénea de enero de 2024) y desafectar la reserva facultativa en \$ 116.691.151 (expresados en moneda homogénea de enero de 2024), adicionales para destinar al pago de dividendos en especie en proporción a las tenencias accionarias correspondientes.

Con fecha 15 de noviembre de 2023, habiéndose confeccionado los Estados Contables Especiales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de junio de 2023, el Directorio de Cohen S.A resolvió la distribución de dividendos anticipados por la suma de \$ 164.475.000 (otorgándole a los señores Accionistas la posibilidad de percibir dicha distribución en pesos o en dólares estadounidenses al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina de fecha 14 de noviembre de 2023), correspondientes a la utilidad neta, líquida y realizada acumulada, quedando sujetos a la ratificación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que considere la documentación contable correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2023.

Con fecha 18 de enero de 2024, la Asamblea de Accionistas resolvió la ratificación de la distribución de dividendos anticipados que fue realizada y autorizada mediante Reunión de Directorio de fecha 15 de noviembre de 2023 sobre la base de los resultados positivos de los estados contables especiales de la Sociedad cerrados al 30 de junio de 2023, por un monto de \$ 164.475.000, dichos dividendos en efectivo anticipados expresados a moneda homogénea de enero 2024 representan \$ 280.784.811. Adicionalmente, aprobó los Estados Contables del ejercicio económico finalizado el 30 de septiembre de 2023, que expresados a moneda homogénea de enero 2024 representan \$ 487.367.850, de los cuales \$ 280.784.811, fueron previamente distribuidos como dividendos anticipados. En consecuencia, se resolvió que los resultados no asignados correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2023, \$ 487.367.850, netos de los \$ 280.784.811 que fueron distribuidos como dividendos anticipados, es decir \$ 206.583.039, se destinen a aumentar la reserva legal por \$ 24.368.393 (en moneda homogénea de enero 2024), aumentar la reserva facultativa por \$ 30.240.723 (en moneda homogénea de enero 2024) y distribuir dividendos en efectivo por \$ 151.973.923 (en moneda homogénea de enero 2024) en proporción a las tenencias accionarias correspondientes.

El 16 de mayo de 2022 Cohen S.A. firmó un Memorándum de Entendimiento con Amicorp para el desarrollo conjunto del negocio fiduciario a través de una nueva sociedad fiduciaria denominada

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Fiduxia S.A. Hasta tanto la sociedad cuente con la correspondiente inscripción en el registro de fiduciarios financieros de CNV, los fideicomisos financieros con oferta pública se mantendrán bajo la administración de Cohen S.A., según los lineamientos del mencionado acuerdo y en los términos de las Normas de CNV. Se acordó asimismo que Cohen mantendría bajo su órbita ciertos fideicomisos. Los fideicomisos excluidos son los siguientes: “Al Río”, “Varcam”, “Fideicomiso La Victoria”, “Fideicomiso Bótanico” y “Fideicomiso Financiero Portfolio”.

Como parte del mencionado acuerdo, los honorarios, compensaciones y comisiones, neto de gastos, impuestos y otras erogaciones, provenientes de la administración de los Fideicomisos a partir del 1 de enero de 2022 corresponderán a Amicorp Trust Company S.A. (ex Fiduxia S.A.). En el caso en que los egresos sean mayores a los ingresos se tomará como si los mismos fueron iguales a los ingresos, sin que el cálculo ingresos menos egresos pueda arrojar una cifra negativa.

El acuerdo fue efectivizado en el mes de septiembre de 2022.

#### Mackinlay S.A.:

Con fecha 29 de Julio de 2020, Grupo Cohen S.A. vendió 4.764 acciones de Mackinlay S.A. por un total de USD 10.667. Con fecha 25 de agosto de 2020, Mackinlay realizó la devolución de la prima de emisión de acciones, correspondiendo a Grupo Cohen por su participación luego de la venta USD 85.328.

### **10. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

Los objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero se han descripto en la nota 15 a los estados financieros consolidados al 31 de enero de 2024.

### **11. OBLIGACIONES NEGOCIABLES**

Con fecha 16 de febrero de 2012 mediante la Resolución Nro. 16.750 la Comisión Nacional de Valores autorizó a Grupo Cohen S.A. la creación de un Programa Global de Obligaciones Negociables Simples, por un monto total de hasta VN U\$S 10.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

Con fecha 31 de enero de 2017, en reunión de Asamblea General Extraordinaria, se aprueba la prórroga del programa de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, subordinadas o no, emitidas con garantía común, especial y/o flotante, con o sin recurso limitado, y con o sin garantía de terceros, por un monto nominal máximo en circulación en cualquier momento durante la vigencia del programa de US\$ 10.000.000 por un plazo de duración de cinco años contados a partir de la autorización por la Comisión Nacional de Valores.

El 10 de marzo de 2017, la Comisión Nacional de Valores emitió la Resolución Nro. 18.545 autorizando la prórroga de este programa.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024

Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## GRUPO COHEN S.A.

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

#### Obligación negociable clase VII y clase VIII

Con fecha 14 de julio de 2021, el Directorio aprobó la emisión y colocación por oferta pública de nuevas obligaciones negociables clase VII y clase VIII, bajo el Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de US\$10.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

El 7 de octubre del 2021, se realizó la colocación de la clase VII, adjudicándose un monto de USD 1.539.165, con una tasa fija del 4%, con vencimiento el 7 de octubre del 2022.

Con fecha 7 de Abril de 2022 la Sociedad realizó el primer pago de amortización e intereses de las Obligaciones Negociables clase VII.

Con fecha 7 de octubre de 2022 la Sociedad realizó el segundo y último pago de amortización e intereses de las Obligaciones Negociables clase VII, siendo ésta su fecha de vencimiento.

#### 12. CONTINGENCIAS

En 2021 se ha tomado conocimiento de la presentación de dos demandas laborales de directores de CGM Leasing Argentina S.A. que reclaman registración defectuosa durante períodos en que sólo estuvieron registrados como directores e indemnizaciones varias. Solicitan extensión de la responsabilidad al accionista Grupo Cohen, entre otros.

(i) El día 09/03/2021 se contestó demanda en los autos caratulados “BEUNZA, ALBERTO RAÚL c/ CGM LEASING ARGENTINA S.A. Y OTROS s/ DESPIDO” (Expte. N° 21898/2020) en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo N° 44. Con fecha 07/09/2023 se dictó el auto de apertura a prueba.

(ii) El día 25/06/2021 CGM Leasing Argentina S.A. fue notificada de una demanda judicial laboral en los autos caratulados “RUBIERO, MARTIN JAVIER c/ CGM LEASING ARGENTINA S.A. Y OTROS s/ DESPIDO” (Expte. N° 22177/2020) en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo N° 73, habiendo la Sociedad contestado la demanda.

Con fecha 8 de mayo de 2023, el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo Nro. 73 dictó sentencia rechazando la demanda sobre el caso "Rubiero MARTIN JAVIER C/CGM Leasing Argentina S.A. y otros S/ despido".

Con fecha 17 de mayo de 2023, Grupo Cohen S.A. ha interpuesto recurso de apelación relacionado a la baja determinación de honorarios, en tanto la actora por su parte, interpuso recurso de apelación con el objeto de revertir la decisión de fondo.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **GRUPO COHEN S.A.**

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia 4.861 L° 27 Tomo S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en pesos)

Con fecha 22 de septiembre de 2023, la Cámara Nacional de Apelaciones rechazó la demanda en su totalidad con expresa imposición de costas a la actora.

La actora interpuso la presentación del recurso extraordinario que también fue rechazado. Contra este rechazo interpuso recurso de queja por recurso extraordinario denegado. Se aguarda la decisión sobre este último recurso presentado.

Asimismo, se destaca que los 2 exdirectores que revestían el rol de presidente y vicepresidente de la entidad son a la vez accionistas de la clase B, contando con facultades estatutarias que le otorgaban un papel preponderante en cuanto a la resolución y decisión de todo asunto referido a la determinación de sueldos y contratación de personal dentro de la Compañía.

La Sociedad ha iniciado una causa en el fuero comercial contra los Sres. Martín Javier Rubiero y Alberto Raúl Beunza en autos caratulados "CGM Leasing Argentina C/ Rubiero MARTIN JAVIER Y OTRO S/ ORDINARIO" en trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial Nro. 16 Secretaria 32, en el marco de la acción social de responsabilidad en los términos del artículo 276 de la Ley General de Sociedades aprobada por la Sociedad oportunamente.

(iii) Por otra parte, el día 14 de mayo 2021 CGM Leasing Argentina S.A. fue notificada de una demanda judicial, en los autos caratulados "MONACO, FACUNDO c/ CGM LEASING ARGENTINA S.A. Y OTROS s/ DESPIDO" (Expte. N° 11479/2021) en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo N° 17.

En el mes febrero 2023 se dictó sentencia de Primera Instancia, condenando a CGM Leasing Argentina S.A. por el monto de \$13.394.865. La misma ha sido apelada por las partes y peritos en marzo de 2023, ordenando el Juzgado la elevación de los autos a la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, siendo sorteada la Sala X, la cual resolverá las apelaciones y dictará sentencia definitiva. CGM Leasing Argentina S.A. ha registrado la previsión por el monto indicado más las reexpresiones correspondientes.

### **13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL EJERCICIO SOBRE EL CUAL SE INFORMA**

No existen otros hechos posteriores al cierre del ejercicio, adicionales a los señalados en otras notas, que modifiquen sustancialmente la situación patrimonial y financiera y los resultados expuestos.

Firmado al solo efecto de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10.04.2024  
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

Firmado al solo efecto de su identificación con  
nuestro informe de fecha 10.04.2024  
Por Comisión Fiscalizadora  
Presidente

Cra. Mónica Zecchillo - (Socia)  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

Esteban Páez  
Abogado  
C.P.A.C.F. T° 66 F° 766

Guillermo Matías  
Vicepresidente

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Señor Presidente y Directores de  
**Grupo Cohen S.A.**  
CUIT: 30-70919996-6  
Domicilio Legal: Ortiz de Ocampo 3302, módulo IV, 2° Piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

#### **1. Opinión con salvedades**

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Grupo Cohen S.A., (“la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de enero de 2024 y los estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como la información complementaria contenida en sus notas 1 a 13, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por lo señalado en el párrafo siguiente, los estados financieros separados adjuntos de la Sociedad presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de enero de 2024, así como su resultado integral consolidado, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

#### **2. Fundamento de la Opinión con salvedades**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (“NIA”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB”, por su sigla en inglés), las cuales fueron adoptadas en Argentina por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) a través de la Resolución Técnica N° 32 y sus respectivas Circulares de Adopción. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados” de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con las normas de independencia incluidas en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (“Código de Ética del IESBA”) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (“IESBA, por su sigla en inglés), las cuales fueron adoptadas en Argentina por la FACPCE a través de la Resolución Técnica N° 34 y sus respectivas Circulares de Adopción, y con las normas de independencia incluidas en el Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”). Adicionalmente, hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del CPCECABA. Consideramos que la evidencia

de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

De acuerdo con la Resolución Técnica No. 26 de la F.A.C.P.C.E. (texto ordenado por la Resolución Técnica N° 29) y lo establecido en la Resolución General N° 562/09 emitida por la Comisión Nacional de Valores, la Sociedad debe registrar la participación en sus sociedades asociadas a su valor razonable, considerando el método de la participación. La Sociedad posee una participación accionaria con derecho a voto en su asociada Mackinlay S.A. que le otorga influencia significativa y ha solicitado a su asociada a través de diferentes reuniones de directorio, la adecuación de sus estados financieros a normas internacionales. Esta compañía ha decidido la no adopción de las NIIF luego de haber evaluado los costos administrativos y de consultoría. En consecuencia, los estados contables de Mackinlay S.A. al 31 de diciembre de 2023 han sido preparados de acuerdo a las Resoluciones Técnicas N° 17, 18, 19 y 21 (F.A.C.P.C.E.) las cuales difieren de las normas contables antes indicadas.

### 3. Párrafo de énfasis sobre cuestiones referidas a disputas legales

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información incluida en la Nota 12 de los estados financieros separados adjuntos, donde se describen los reclamos judiciales efectuados por los accionistas de la Clase B de CGM Leasing Argentina S.A. contra CGM Leasing Argentina S.A., Grupo Cohen S.A y otros. Al respecto cabe destacar el fallo de primera instancia a favor de las demandadas, el cual fue recurrido ante la Cámara Nacional de Apelaciones, sin novedades a la fecha.

### 4. Cuestiones claves de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Además de la cuestión descrita en la sección “Fundamento de la opinión con salvedades” hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Cuestión Clave de la Auditoría	Respuesta de auditoría
<p>1 <b>Contingencias legales</b></p> <p>En el curso del ejercicio finalizado el 31 de enero de 2020 se iniciaron discrepancias entre algunos Directores de la subsidiaria CGM Leasing Argentina S.A (CGM), relacionadas con el manejo financiero de dicha entidad. Como consecuencia de las mismas dos de los</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Análisis de la política contable seleccionada en función al marco normativo aplicable.</li></ul>

Cuestión Clave de la Auditoría	Respuesta de auditoría
<p>Directores que desempeñaban tareas técnico administrativas en CGM, al tiempo de ser accionistas por la Clase B, se consideran injuriados e inician reclamos por despido indirecto. Luego de infructuosas mediaciones, tales accionistas iniciaron acciones legales contra CGM y contra la sociedad, reclamando en conjunto una suma \$ miles 197.100 más costas, intereses y actualizaciones.</p> <p>Teniendo en cuenta la significatividad del reclamo efectuado contra Grupo Cohen como codemandada, los resultados de los fallos judiciales hasta el momento y las instancias pendientes de resolución, hemos concluido que el tema descripto constituye una cuestión clave de la auditoría.</p> <hr/> <p>Ver nota 12 a los estados financieros separados.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reuniones con la gerencia administrativa y con el Directorio de la sociedad a fin de analizar las pautas y criterios seleccionados para la revelación de los hechos contingentes en los estados financieros.</li> <li>• Obtención y lectura de documentación respaldatoria asociada a las discrepancias entre accionistas.</li> <li>• Solicitud de Informe a los abogados laborales sobre el estado de los reclamos y acciones legales efectuadas contra la sociedad. Obtención de respuesta, análisis y valoración de la misma.</li> </ul>

Cuestión Clave de la Auditoría	Respuesta de auditoría
<p><b>2 Recuperabilidad de la plusvalía de Mackinlay S.A.</b></p> <p>En transacciones sucesivas se han adquirido acciones de Mackinlay S.A., las que a la fecha son representativas del 26,66% del capital social. Esta operación generó un importe de plusvalía. La Sociedad ha recolectado, analizado y evaluado información adicional sobre hechos y circunstancias existentes a las fechas de adquisición de las acciones y determinado procedente la depreciación de la misma en un plazo de 10 años.</p> <p>Teniendo en cuenta las características de este activo y su significatividad hemos concluido que el tema descripto constituye una cuestión clave de la auditoría.</p> <hr/> <p>Ver nota 3.1.a a los estados financieros separados.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis de la política contable seleccionada en función al marco normativo aplicable.</li> <li>• Reuniones con la gerencia administrativa y con el Directorio de la sociedad a fin de analizar las pautas y criterios seleccionados para la determinación del plazo a amortizar la plusvalía.</li> <li>• Obtención y lectura de los Estados Contables de Mackinlay S.A.</li> <li>• Obtención y análisis del flujo de negocios proyectado de Mackinlay S.A..</li> </ul>

Cuestión Clave de la Auditoría	Respuesta de auditoría
<p><b>3 Valuación de la participación en CGM Leasing Argentina S.A.</b></p> <p>CGM Leasing Argentina S.A. (CGM) ha visto</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes:</p>

## Cuestión Clave de la Auditoría

## Respuesta de auditoría

afectada su actividad operativa a lo largo de los últimos años producto de las condiciones de mercado y como consecuencia de los reclamos de índole laboral de quienes ocuparon el cargo de Directores y continúan siendo accionistas clase B de la Sociedad.

La disminución de la actividad ha provocado resultados negativos disminuyendo significativamente el patrimonio neto de la Sociedad. Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 los resultados no asignados negativos superaban el límite establecido por el artículo 206 de la Ley de Sociedades Comerciales, el cual establece las pautas para la reducción obligatoria de capital, la que fuera aprobada por la asamblea general de accionistas celebrada en mayo de 2021. En la mencionada Asamblea, Grupo Cohen S.A. planteo la necesidad de efectuar aportes de capital y ante los requerimientos de los accionistas Clase B se resolvió tratar el tema en una nueva Asamblea la que se llevó a cabo en junio de 2022 a la que los accionistas clase B no han asistido, razón por la cual no pudo quedar aprobado un aumento de capital aun contando con el quorum y en su caso, el voto del Accionista Clase A, titular del 60% del capital social y de los derechos de voto.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, CGM continuaba presentando resultados negativos generando un déficit patrimonial que la encuadra dentro de las causales de disolución establecidas en el artículo 94, inciso 5° de la Ley de Sociedades Comerciales.

De acuerdo con el estatuto de CGM, estas decisiones requerirán la aprobación de los accionistas de la Clase A y de la Clase B.

Debido a la situación de déficit patrimonial de CGM, la no existencia de compromisos de aportes para su recomposición hasta la fecha y la situación de disputa legal con los accionistas de Clase B descripta en 1., el Directorio de Grupo Cohen ha decidido registrar al cierre la participación en las pérdidas acumuladas de CGM hasta el límite de la inversión.

- Análisis de la política contable seleccionada en función al marco normativo aplicable.
- Reuniones con la gerencia administrativa y con el Directorio de la sociedad a fin de analizar las pautas y criterios seleccionados para el reconocimiento de la participación en la subsidiaria
- Obtención y lectura de los Estados Financieros y actas societarias de CGM Leasing Argentina S.A.
- Obtención y análisis del Estatuto Social de CGM Leasing Argentina S.A.

**Cuestión Clave de la Auditoría****Respuesta de auditoría**

Teniendo en cuenta las características de este activo y su significatividad hemos concluido que el tema descrito constituye una cuestión clave de la auditoría.

Ver nota 3.1 a los estados financieros separados.

**5. Otra información**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la otra información. La otra información comprende la Memoria (incluyendo el informe de Código de Gobierno Societario) y la Reseña Informativa.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.

Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar a este respecto.

**6. Responsabilidades del Directorio de la Sociedad en relación con los estados financieros separados**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos, de conformidad con las NIIF y del control interno que el Directorio de la Sociedad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, el Directorio de la Sociedad es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Directorio de la Sociedad tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

## **7. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados

financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Directorio de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con el mismo acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Directorio de la Sociedad determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros separados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

#### **INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

- a) A la fecha de emisión del presente informe, las cifras de los estados financieros separados adjuntos, surgen de sistemas computarizados. Las registraciones contables y los estados financieros adjuntos se encuentran pendientes de transcripción a los registros contables rubricados con que la Sociedad cuenta, de conformidad con las normas legales.
- b) En cumplimiento de las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional:
  - El cociente entre el total de servicios profesionales de auditoría prestados por nosotros para la emisión de informes sobre estados financieros y otros informes especiales o certificaciones sobre información contable o financiera facturados a la Sociedad, y el total facturado a la Sociedad por todo concepto, incluido dichos servicios de auditoría, es 100%;
  - El cociente entre el total de dichos de servicios profesionales de auditoría facturados a la Sociedad y el total de los mencionados servicios de auditoría facturados a la Sociedad y sus vinculadas es 32,10%,
  - El cociente entre el total de dichos servicios profesionales de auditoría facturados a la Sociedad y el total facturado a la Sociedad y a sus vinculadas por todo concepto es 31,55%.



- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el CPCECABA en relación con la Sociedad.
- d) Al 31 de enero de 2024, la Sociedad no registra empleados por lo cual no se registran deudas devengadas en conceptos de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.

El socio del encargo de la auditoría que origina este informe de auditoría es quien suscribe este informe.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de abril de 2024.

**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 21

**Mónica Zecchillo - (Socia)**

Contadora Pública (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 247

# INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores accionistas de  
**Grupo Cohen S.A.**  
CUIT: 30-70919996-6  
Domicilio legal: Ortiz de Ocampo 3302, módulo IV, piso 2°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Grupo Cohen S.A., hemos efectuado un examen de los documentos detallados en el párrafo siguiente. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

## I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a. Estado de Situación Patrimonial por el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024, presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2023.
- b. Estados de Resultados Integral por el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024 y presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2023.
- c. Estado de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2023.
- d. Estado de Flujo de Efectivo por el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024 presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2023.
- e. Notas complementarias por el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024 y 2023, presentado en forma comparativa.
- f. Estados financieros consolidados de Grupo Cohen S.A. con sus sociedades controladas por el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024, con sus Notas que se presentan como información complementaria.

## II. ALCANCE DEL EXAMEN

En ejercicio del control de legalidad que nos compete, de los actos decididos por los órganos de la Sociedad que fueron expuestos en las reuniones de Directorio, hemos examinado los documentos detallados en los ítems a) a f) del apartado I. Para el examen de los documentos mencionados nos remitimos al Informe de los Auditores. Por lo tanto, nuestro examen se circunscribe a la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y a su congruencia con la restante información sobre las decisiones expuestas en actas y adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos.

No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación y comercialización, cuestiones éstas de responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad.

### III. MANIFESTACIÓN DE LA COMISION FISCALIZADORA

Basados en nuestro examen y en el informe que emitieron los auditores con fecha 10 de abril de 2024, informamos que:

- a. Los estados financieros al 31 de enero de 2024 contemplan todos los hechos que son de nuestro conocimiento.
- b. En base al examen que hemos realizado podemos manifestar que nada llamó la atención que nos hiciera pensar que los estados financieros adjuntos de Grupo Cohen S.A. al 31 de enero de 2024 no estén presentados en forma razonable en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La información comparativa incluida en los estados, notas y anexos se deriva de los estados financieros de la Sociedad por el ejercicio económico finalizado al 31 de enero de 2023, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe con fecha 11 de abril de 2023.

- c. Los estados financieros de Mackinlay S.A. han sido preparados de acuerdo a las Resoluciones Técnicas N° 17, 18, 19 y 21 (F.A.C.P.C.E.) las cuales difieren de la Resolución Técnica N° 26 F.A.C.P.C.E. (texto ordenado por la Resolución Técnica N° 29) y lo establecido en la Resolución General N° 562/09 emitida por la Comisión Nacional de Valores.
- d. En la Nota 7 de los estados financieros consolidados se describe la incertidumbre relativa a los reclamos prejudiciales efectuados por los ex Gerente General y ex Gerente de Operaciones y Legales, de la sociedad CGM Leasing S.A., ambos a su vez ex presidente y ex vicepresidente respectivamente, y accionistas minoritarios de la empresa, contra la entidad, cuya resolución final no puede preverse a la fecha.
- e. A la fecha de emisión del presente informe, los estados financieros mencionados en el punto l., surgen de sistemas computarizados y se encuentran pendientes de transcripción en el libro “Inventarios y Balances”.
- f. Hemos recibido evidencia de la debida constitución de las garantías de los Directores a que se refiere el art.256 de la Ley 19.550 y el artículo 75 de la Resolución General 7/2015, y sus modificatorias, emitidas por la Inspección General de Justicia sobre el control de constitución y subsistencia de la garantía de los directores.
- g. Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024 hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.
- h. Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de enero de 2024 hemos verificado que la Sociedad cumple con las condiciones señaladas en los incisos 1) a 6) del Art. 334 del Anexo A de la Resolución General de I.G.J N° 7/2015.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de abril de 2024.

Esteban Páez  
por Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de abril de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 10/04/2024 referida a un Estado Contable EECC Consolidados de fecha 31/01/2024 perteneciente a GRUPO COHEN S.A. CUIT 30-70919996-6, intervenida por la Dra. MONICA GLADYS ZECCHILLO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dra. MONICA GLADYS ZECCHILLO

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 218 F° 247

Firma en carácter de socio

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

T° 1 F° 21

SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: tqn1uto*

Legalización N° 800112

