

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**Memoria y Estados Contables al 31 de diciembre de 2024 y 2023 junto  
con los Informes de los Auditores independientes y de la Comisión  
Fiscalizadora sobre auditoría de estados contables**

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 33**

**ÍNDICE**

Página

|  |    |
|--|----|
| Memoria  |    |
| Informe de los auditores independientes sobre estados contables                          |    |
| Carátula.....  | 1  |
| Estados de Situación Patrimonial.....  | 2  |
| Estados de Resultados.....   | 4  |
| Estados de Evolución del Patrimonio Neto.....  | 5  |
| Estados de Flujo de Efectivo.....  | 6  |
| Notas a los Estados Contables.....   | 7  |
| Anexo I - Inversiones .....  | 22 |
| Anexo II - Activos en moneda extranjera.....   | 23 |
| Anexo III - Información requerida por el art. 64 inc. b) de la Ley General de Sociedades | 24 |
| Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados contables.                        |    |

# PATAGONIA VALORES S.A.

## MEMORIA

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes, el Directorio tiene el agrado de someter a consideración de la Asamblea de Accionistas la presente Memoria, los Estados de Situación Patrimonial, de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto, de Flujo de Efectivo, sus Notas, Anexos y los Informes de los Auditores Independientes y de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al trigésimo segundo ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2024.

### 1. CONTEXTO ECONÓMICO Y DEL SISTEMA FINANCIERO

El 2024 fue un año de estabilización para la economía global, caracterizado por la moderación de la inflación, aunque a un ritmo más lento del esperado, y la reactivación del comercio internacional. No obstante, el panorama de crecimiento global permanece deprimido en comparación con los estándares históricos. En cuanto al panorama argentino, el 2024 estuvo marcado por la implementación de ajustes en las políticas fiscales, monetarias, cambiarias y regulatorias por parte del nuevo gobierno, destinados a reducir los desbalances macroeconómicos. Como consecuencia, el año terminó con precios relativos más acomodados, un flujo de dólares más consistente, una demanda de pesos estabilizándose y las cuentas fiscales equilibradas.

#### 1.1. Panorama económico en el mundo

Tras varios años de shocks negativos superpuestos, la economía mundial comienza a estabilizarse, con una inflación que continúa moderándose y un comercio internacional que empieza a reactivarse. No obstante, el panorama de crecimiento global permanece deprimido en comparación con los estándares históricos. Tanto las economías avanzadas como las emergentes y en desarrollo crecerán alrededor de medio punto porcentual por debajo de su promedio de 2010-2019 durante el período 2024-2026.

El Fondo Monetario Internacional (FMI)<sup>1</sup> espera que la inflación global se modere a un ritmo más lento de lo previsto anteriormente, y habría alcanzado un promedio del 5,8% en 2024 (2,6% en economías avanzadas). La inflación subyacente persiste en niveles elevados en muchas economías, impulsada principalmente por el aumento en los precios de los servicios. Ante esta situación, es probable que los bancos centrales adopten una postura cautelosa respecto a la flexibilización de su política monetaria.

En este contexto, el FMI estimó un crecimiento de la economía mundial del 3,2% en 2024. Mientras que las economías avanzadas habrían crecido un 1,7%, las economías emergentes presentan una situación más heterogénea. China e India habrían exhibido tasas de crecimiento por encima del promedio (5% y 6,5%, respectivamente), mientras que América Latina y Caribe, habrían mantenido la tasa de crecimiento experimentada en 2023, 2,4%.

En 2024, se destaca nuevamente la resiliencia de los Estados Unidos, con una primera estimación de crecimiento del 2,8%, a pesar de la política monetaria restrictiva de la Reserva Federal, que mantuvo por un tiempo prolongado las tasas en su nivel más alto en 22 años para combatir la inflación más elevada de las últimas cuatro décadas. Con la inflación descendiendo sostenidamente hacia el objetivo del 2% de la Reserva Federal, la autoridad monetaria comenzó a reducir los costos de endeudamiento. Sin embargo, el mercado laboral no muestra señales claras de enfriamiento: la tasa de desempleo permanece en niveles históricamente bajos (4%) y los salarios en el sector de servicios continúan creciendo a un ritmo superior a la inflación. A esto se suma la incertidumbre respecto a la agenda que llevará adelante el presidente electo Donald Trump y las tensiones geopolíticas con China. Esta confluencia de eventos podría llevar a la Reserva Federal a avanzar cautelosamente con las bajas de tasas.

Por otro lado, China enfrenta un conjunto de desafíos que podría complicar su trayectoria de crecimiento. Entre ellos destacan una crisis del sector inmobiliario que lleva tres años y un elevado nivel de desempleo joven, lo que evidencia la debilidad del mercado laboral. Recientemente, el gobierno anunció medidas focalizadas, junto con la continua disminución de tasas por parte de las autoridades monetarias, con el

<sup>1</sup> <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2025/01/17/world-economic-outlook-update-january-2025>

objetivo de apuntalar la demanda interna. Por su parte, la recuperación de la demanda mundial tiene al sector externo chino como su principal motor del crecimiento en un contexto de descenso de la inversión en activos fijos.

En terreno latinoamericano, Brasil, nuestro principal socio comercial, habría crecido un 3,6% en 2024 según las estimaciones del FMI. Las transferencias del gobierno a las familias, el aumento del salario mínimo en enero y el mercado laboral más activo en casi una década impulsaron a la demanda interna. Sin embargo, la política fiscal expansiva y una economía recalentada deterioraron de las expectativas de inflación, que se situaron por encima del objetivo del Banco Central. Esto llevó a la autoridad monetaria a revertir el curso y elevar las tasas de interés. No obstante, no pareció ser suficiente para revertir las expectativas ante la ausencia de una señal fiscal clara y una elevada porción de la deuda indexada a la tasa de política monetaria. Estas tensiones se manifestaron en un tipo de cambio que llegó a cotizar en 6,1 reales por dólar. En este contexto, el 2025 se perfila incierto para el gigante de la región.

En lo que respecta a los precios internacionales de los commodities agrícolas, la cotización de los granos en 2024 sufrió una caída del 16% promedio, como consecuencia de la mayor oferta mundial de cereales -principalmente de maíz, soja y trigo. De cara al 2025 se espera un descenso adicional del 5% en el precio de los granos y una baja del 4% en el valor de los subproductos, debido a la mayor oferta de cereales y oleaginosas.

En el caso del petróleo, el precio medio del Brent se situó en USD80,7/barril en 2024, antes de reducirse a USD73/barril en 2025. La escalada en las tensiones geopolíticas contrasta con factores estructurales como la menor demanda de crudo, la diversificación de la oferta y los sucesivos recortes de producción de la OPEP. Por su parte, el precio del oro, especialmente sensible a las tensiones geopolíticas, mostró un alza sostenida durante el año, alcanzando en diciembre un valor un 31% por encima de su nivel de diciembre de 2023.

De cara al futuro, el panorama económico mundial enfrenta riesgos significativos. Las tensiones geopolíticas, particularmente en Oriente Medio, podrían generar disrupciones en el mercado del petróleo, elevando sus precios, lo que presionaría sobre la inflación, las tasas de interés, la confianza y el crecimiento. Además, la incertidumbre de la política comercial aumentó notablemente en los últimos meses y nuevas restricciones al comercio mundial elevarían los precios de importación, elevando los costos de producción y reduciendo el nivel de vida de los consumidores. Finalmente, los shocks negativos sobre el crecimiento o un desvío respecto de la trayectoria de desinflación prevista también podrían desencadenar correcciones en los mercados financieros y generar turbulencias en los flujos de capital y los tipos de cambio en economías emergentes.

## **1.2. Panorama económico en la República Argentina**

Luego de un 2023 marcado por la sequía y la incertidumbre política y económica propia de un año electoral, el 2024 abrió paso a la implementación de una serie de políticas, por parte de la nueva administración, que transformaron el panorama general. La prioridad de reducir los desbalances macroeconómicos, en un contexto caracterizado por una significativa distorsión de precios relativos, implicó ajustes en las políticas fiscales, monetarias, cambiarias y regulatorias. En términos generales, la economía redujo fuertemente los déficits del sector externo y fiscal, aunque aún persisten retos importantes en los ámbitos financiero, fiscal, productivo y de ingresos para asegurar la sustentabilidad del proceso económico.

En el frente externo, se observaron los efectos iniciales del salto del tipo de cambio, que llevaron al superávit comercial acumulado en el año a ubicarse cerca de los USD18.900 millones. Las exportaciones de bienes acumularon envíos por USD79.721 millones, elevándose un 19% respecto a un año atrás (USD12.932 millones superiores). El auge está más asociado a una fuerte recuperación en las cantidades exportadas (+26,7%) ya que el año fue signado por un descenso en precios internacionales (-5,8%). La mejora en las cantidades de productos primarios y manufacturas de origen agropecuario, +41% y +39,5% respectivamente, fueron acompañadas por el incremento de las exportaciones energéticas (+28,6%).

El complejo sojero fue el principal motor de la recuperación de las ventas externas, explicando prácticamente el 50% del resurgimiento en las exportaciones. El complejo sojero fue el principal motor de la recuperación de las ventas externas explicando prácticamente el 50% del resurgimiento en las exportaciones. Las exportaciones del sector energético se sumaron al alza del sector agropecuario

(+29% en cantidades), donde la producción de Vaca Muerta y las obras de infraestructura inauguradas durante el año pasado permitieron un ingreso adicional de casi USD 1.600 millones en comparación con 2023 y, llevaron a su vez revertir el déficit comercial del sector y alcanzar un superávit cercano a los USD5.700 millones.

Por su parte, las importaciones de bienes acumuladas en 2024 alcanzaron USD60.822 millones y se hundieron 17% interanual. La mayor parte de la caída tuvo lugar en el primer semestre del año (-27,6%), donde se conjugaron los efectos de la recesión, el salto del tipo de cambio y el incremento de los impuestos a la importación. Luego de una fuerte caída inicial, los efectos de la devaluación se fueron diluyendo en la medida que la actividad se recomponía y los stocks preexistentes se fueron agotando, junto con una apreciación del tipo de cambio real y una reducción de la presión impositiva.

Al holgado superávit comercial devengado se sumaron una serie de medidas implementadas por el Banco Central con el objetivo de mejorar la posición bruta de las reservas internacionales, que aumentaron cerca de USD6.600 millones respecto a los valores de inicios de año y se ubican actualmente en torno a los USD28.900 millones. Todo ello ocurrió en un contexto de prevalencia de los controles de capitales.

Un primer paso fue abordar la presión latente sobre las reservas provocada por el crecimiento de la deuda comercial de los importadores, que creció casi en USD30.000 millones entre 2022 y 2023. En este contexto el Banco Central emitió instrumentos que permitieron aplazar la demanda de divisas para repagar parte de la deuda comercial acumulada por los importadores al igual que utilidades y dividendos pendientes de pago a accionistas no residentes por USD10.000 millones. A ello se sumó un cronograma escalonado de pago de importaciones, lo que permitió revertir el signo de la cuenta corriente cambiaria. Adicionalmente, con el objetivo de no intervenir en el mercado cambiario e incentivar la liquidación de las exportaciones el Gobierno sostuvo la posibilidad de liquidar el 20% de las ventas externas en el mercado financiero. Con el correr de los meses y el anclaje de las expectativas producto tanto del superávit fiscal como de la baja en la inflación, la porción de las exportaciones que se volcó al mercado paralelo fue disminuyendo, permitiendo mantener el superávit comercial base caja en simultáneo a la normalización de los pagos de las importaciones.

Por el lado de la cuenta financiera, el resultado también fue positivo, incluso con el Gobierno enfrentando vencimientos de capital de Bonares y Globales. Detrás de ello, se destaca la colocación de deuda por parte de las empresas que, en un contexto de baja del riesgo país e influxo de divisas en el marco del blanqueo, vieron la oportunidad de emitir créditos para capitalizar esa ventana de financiamiento.

En el plano fiscal, hubo una fuerte consolidación del balance del Tesoro, alcanzando el equilibrio financiero tras una fuerte baja del gasto público cercana al 4,5% del PIB.

El ajuste en la actividad económica y los ingresos traccionaron a la baja la recaudación, aunque esta terminó compensada por ingresos extraordinarios provenientes del impuesto a las Ganancias, Bienes Personales y el blanqueo realizado hacia el final del año. La corrección de precios relativos iniciada a fines de 2023 implicó un ajuste en el nivel de actividad, que se tradujo en una fuerte caída de los ingresos derivados del IVA y de los impuestos sobre Créditos y Débitos. Asimismo, la disminución de los salarios en términos reales durante gran parte del año, junto con la caída de los puestos de trabajo registrados, resultó en una menor recaudación de aportes y contribuciones a la seguridad social. Sin embargo, en términos agregados, la recaudación se mantuvo en niveles similares como porcentaje del producto, gracias al impuesto PAIS con el gravamen a las importaciones, así como a una mejor cosecha respecto a la temporada anterior, que generó mayores ingresos por exportaciones.

En razón de lo expuesto, la fuerte reducción del gasto público para lograr la consolidación fiscal se concentró en el recorte del gasto de capital y de las transferencias a las provincias, que en conjunto explicaron una baja de 1,7 puntos porcentuales del PBI. A esto se sumó una disminución de los subsidios económicos, resultado de la recomposición de tarifas y de una caída en los costos de generación. Otra parte del ajuste provino de menores transferencias a las familias, siendo las jubilaciones y los planes sociales los más afectados, especialmente durante la primera parte del año, hasta la implementación de la nueva fórmula de movilidad. En la misma línea, se efectuaron recortes en la nómina de empleados estatales y en los ingresos de los trabajadores públicos, lo que contribuyó a reducir las erogaciones.

En este marco de reordenamiento económico, la economía acumuló al tercer trimestre una caída real de 3,1% del nivel de actividad, en un contexto donde la baja base de comparación, trastocada por la sequía de 2023, ayudó a la estadística. Neteando este efecto, la retracción se ubicaría en 6,2% acumulado. Tras

el agresivo ajuste de precios relativos y consolidación fiscal, el nivel de actividad encontró piso en el segundo trimestre y comenzó nuevamente a recuperarse empujada por una menor nominalidad y acompañada de la recuperación de los ingresos reales, crecimiento del crédito interno y profundización de la apreciación del peso. De continuar esta dinámica, el 2024 cerraría con una caída del 2,4%.

Desde el lado de la demanda, el salto inicial del tipo de cambio implementado por la nueva administración, junto con la normalización de la cosecha respecto al año anterior, impulsaron las exportaciones, que acumulan un crecimiento del 21,8% y proyectamos que cierren el año en torno al 24,4%. La contracara de este crecimiento fue la retracción de la absorción interna. La inversión (formación bruta de capital fijo) acumuló una caída del 23,2% al tercer trimestre frente al año previo, con una disminución generalizada en todos sus componentes, pero especialmente en los segmentos nacionales de Maquinaria y Equipo, así como en Equipo de Transporte, que se retrajeron un 22,9% y un 22,6%, respectivamente. Los segmentos importados, aunque también cayeron fuertemente, lo hicieron en menor proporción, dado que continuó coordinándose la apreciación del peso frente al dólar. Con esto, se estima una baja acumulada del 17,4% para la inversión en 2024, tras el deterioro del 2% en 2023.

El consumo privado se vio fuertemente golpeado en los primeros nueve del año como consecuencia de la erosión de los ingresos reales, fruto del ajuste de precios relativos y la aceleración de la nominalidad. Acumuló una baja del 6,3%, aunque las expectativas están puestas en que se recupere, en la medida que se continúe coordinando el rebote de los salarios y el crédito al sector privado. Proyectamos una baja de 4,8% para 2024, ubicándonos en un nivel similar al registrado en 2019. En una línea similar, el consumo público acumuló al tercer trimestre una retracción de 4,8% enmarcado en el contexto de consolidación fiscal. Proyectamos una baja acumulada para este componente del 4,3% en 2024.

Por el lado del mercado laboral, el freno en la actividad marcó la tónica del año, con una pérdida estimada de 236.081 puestos de trabajo al tercer trimestre, nucleados principalmente en sectores como construcción, industria y comercio. Si bien la desocupación —que durante el 2023 se redujo a mínimos históricos— alcanzó el 6,9%, la evolución dentro de los distintos grupos no fue heterogénea. Tanto el empleo asalariado público como privado evidenciaron caídas, mientras que el cuentapropismo creció, morigerando el efecto de la recesión.

En cuanto a la evolución de los salarios, la devaluación minó el poder adquisitivo de las familias, con una caída del salario real que entre noviembre 2023 y enero 2024 alcanzó el 12% en el caso de los salarios privados y el 21,9% para los públicos. Desde mayo, la situación comenzó a revertirse, en un contexto donde la desaceleración de la inflación contribuyó a la recuperación de los salarios reales. A pesar de esto, a diciembre del 2024, sólo los salarios privados registrados muestran una recuperación completa (se ubican un 0,6% por encima del umbral de noviembre 2023), los salarios públicos -directamente afectados por el recorte en el gasto público- se ubican un 18,1% por debajo.

Dentro del resto de los ingresos que reciben las familias, el caso de las transferencias experimentó la situación más dispar. Mientras que los ingresos por la AUH crecieron significativamente (100% estimado en términos reales) debido a la duplicación nominal implementada por el gobierno al asumir, el congelamiento nominal del bono para jubilados que perciben el haber mínimo desde marzo —que representaba cerca del 60% de los ingresos a fines de 2023— afectó considerablemente el poder adquisitivo de este grupo, que entre noviembre de 2023 y diciembre de 2024 acumuló una caída del 13,5% en términos reales.

La evolución de los precios fue un tema clave durante el 2024. El reordenamiento del frente fiscal y monetario, la reducción de la brecha, el freno en la actividad y el cambio en las expectativas fueron algunos de los principales factores que tuvieron incidencia a nivel macro. Luego del pico experimentado en diciembre 2023, donde la inflación minorista alcanzó el 25,5% y el 211% interanual, el IPC comenzó un camino de desaceleración que llevó al indicador a ubicarse por debajo del 3% en el último trimestre del año, cerrando con una inflación para 2024 del 117,8%. Un punto para resaltar es que esta desaceleración se dio acompañada por un cambio en los precios relativos, donde los servicios regulados anotaron subas considerablemente por encima del resto de los precios, corrigiendo parte importante del atraso acumulado en los años anteriores. Mientras que la inflación general acumuló una suba de 117,8% en el año, el alza de los precios regulados alcanzó el 205,9%, con incrementos de más de 400% en el año para servicios como el gas o la electricidad.

La falta de necesidad por parte del Banco Central de financiar al fisco, sumada a la eliminación de los pasivos remunerados en pesos de la entidad, implicó una mejora en el panorama monetario, que vio

limitado el crecimiento de la oferta de dinero. Además, la baja en la nominalidad, junto a la tasa positiva en dólares, producto de un tipo de cambio oficial y paralelo estable, fomentó la recomposición de la demanda de moneda local. Esto generó un aumento de la base monetaria genuino luego de un largo período en mínimos históricos.

El desarme de Leliqs y pases tuvo como correlato un traspaso de la deuda hacia el Tesoro, que, a través de instrumentos a tasa fija, logró captar ese excedente, sosteniendo sin cambios el stock de deuda pública en moneda local con acreedores privados, al tomar el Tesoro y el Banco Central en forma conjunta.

El ordenamiento de la macroeconomía, sumado a ciertos factores internacionales que incidieron positivamente, ayudó a reducir el riesgo país, lo que se tradujo en una fuerte disminución del riesgo a lo largo del año. Si bien aún no se ha logrado acceder nuevamente a los mercados de crédito internacionales para renovar los servicios de la deuda, la continuidad de este avance será clave de cara a los vencimientos de los próximos años.

Estas perspectivas favorables también se derramaron en el mercado de acciones, obligaciones negociables y otros títulos públicos, donde el *market cap* tuvo un crecimiento significativo. Un punto a destacar fue el blanqueo de capitales iniciado en agosto, cuyo ingreso de más de USD20.000 millones permitió también el crecimiento de las reservas y acomodar la cuenta de financiamiento en dólares para el Gobierno y las empresas.

De esta manera, con precios relativos más acomodados, un flujo de dólares más consistente, una demanda de pesos estabilizándose y las cuentas fiscales equilibradas, el año entrante se presenta con mejores perspectivas y mayor certidumbre para el crecimiento y desarrollo económico.

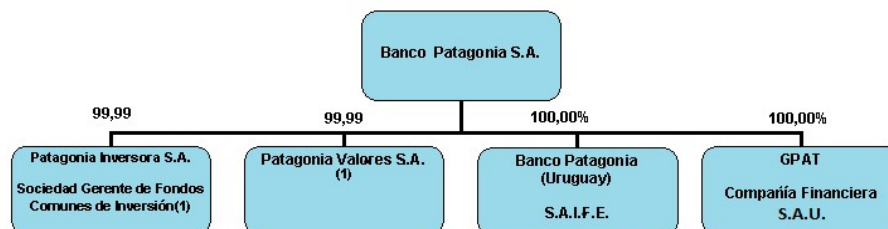
#### Situación de la Sociedad

Cabe destacar que, durante el año 2024 la operatoria de la Sociedad continuó incrementándose considerablemente logrando superar los 1.000 clientes activos, cuyas operaciones sumadas a las inversiones de la Sociedad, permitieron obtener un resultado positivo al cierre del presente ejercicio el cual creció exponencialmente conforme como se menciona en los puntos siguientes.

#### **PATAGONIA VALORES S.A.:**

Patagonia Valores S.A., es una sociedad controlada por Banco Patagonia S.A., entidad que se rige por las disposiciones de la Ley de Entidades Financieras y demás normas legales concordantes. Dicha controlante presta servicios universales en el sistema financiero, desarrollando una amplia gama de actividades de banca comercial y servicios financieros afines, orientados a grandes, medianas y pequeñas empresas y a particulares.

Por su parte, Banco Patagonia S.A., posee participación mayoritaria en cuatro subsidiarias organizadas de la siguiente forma (2):



(1): El 0,01% restante lo detenta Banco do Brasil.

(2): Banco Patagonia (Uruguay) S.A.I.F.E. se encuentra en Proceso de Liquidación.

#### **ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD:**

Patagonia Valores S.A., tiene como objeto exclusivo dedicarse a la colocación primaria y negociación secundaria de valores por cuenta propia o de terceros, según ha sido inscripta ante la Comisión Nacional de Valores bajo las categorías de Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral; y Agente de Comercialización y Distribución Integral de Fondos Comunes de Inversión, por lo cual puede actuar a través de los Sistemas Informáticos de Negociación de los Mercados autorizados. Asimismo, desarrolla actividades relacionadas con operaciones que tengan por objeto títulos valores públicos y/o privados. Todas estas actividades de acuerdo con lo establecido en la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831. (Ver adicionalmente la nota 7 a los estados contables adjuntos).

La actividad de la Sociedad se desarrolló en el marco de las normas de control interno dictadas por el Directorio, a los efectos de garantizar el cumplimiento de la normativa en vigencia. En tal sentido ha acordado con la Controlante que ésta asuma las tareas administrativas y las necesarias para dar cumplimiento a la normativa de prevención de lavado de activos ilícitos, en cuanto al control de operaciones y al régimen informativo pertinente, con excepción de las tareas de monitoreo, las cuales son realizadas por la Sociedad de acuerdo con la regulación vigente en la materia.

En virtud de lo expuesto, en los últimos años la Sociedad ha ido incrementando la cantidad de comitentes activos con los que viene operando tal como se detalla en el cuadro siguiente:

| <b>TOTAL DE COMITENTES</b> |                   |                   |                   |                   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Concepto</b>            | <b>31/12/2024</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>31/12/2021</b> |
| Cuentas activas acumuladas | 1.002             | 635               | 206               | 90                |

#### **RESULTADO DEL EJERCICIO:**

La Sociedad presentó un resultado positivo de \$ 2.985 millones en el ejercicio 2024, el mismo fue generado principalmente por los aranceles y comisiones obtenidos por su operatoria bursátil y los resultados positivos generados por sus inversiones. Eso sumado a una eficientización general de sus gastos pudieron compensar el efecto de la desvalorización de la moneda y obtener un resultado final positivo.

- **PRINCIPALES VARIACIONES**

Al 31 de diciembre de 2024, el activo total de la Sociedad fue de \$ 22.378 millones, lo que representa un aumento del 894%, respecto del año anterior (\$ 2.252 millones en moneda de dicho ejercicio) y un 361% de incremento respecto del activo del año anterior ajustado al cierre del presente ejercicio, variación originada principalmente por el aumento de la operatoria de la Sociedad antes mencionado y el consecuente crecimiento de sus inversiones. En cuanto al pasivo de la Sociedad, el mismo se incrementó con respecto al ejercicio anterior, debido a cuestiones meramente operativas relacionadas con el crecimiento del volumen de su operatoria.

- **ESTRUCTURA PATRIMONIAL COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

|   | <b>31/12/2024</b>     | <b>31/12/2023</b>    |
|---|-----------------------|----------------------|
| Activo corriente                        | 22.359.703.665        | 4.647.656.452        |
| Activo no corriente                     | 17.900.003            | 204.410.104          |
| <b>Total activo</b>                     | <b>22.377.603.668</b> | <b>4.852.066.556</b> |
| Pasivo corriente                        | 17.843.669.650        | 2.083.275.704        |
| Pasivo no corriente                     | 45.234.546            | -                    |
| <b>Total pasivo</b>                     | <b>17.888.934.196</b> | <b>2.083.275.704</b> |
| <b>Patrimonio neto</b>                  | <b>4.488.669.472</b>  | <b>2.768.790.852</b> |
| <b>Total pasivo más patrimonio neto</b> | <b>22.377.603.668</b> | <b>4.852.066.556</b> |

- **ESTRUCTURA DE RESULTADOS COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**



|  | 31/12/2024           | 31/12/2023             |
|--|----------------------|------------------------|
| Ingresos netos por aranceles y comisiones                                    | 4.221.754.723        | 2.257.934.156          |
| Gastos de administración   | (775.270.104)        | (378.196.619)          |
| Resultados financieros y por tenencia  | 3.849.354.449        | 2.506.421.479          |
| Resultados por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda | (2.272.206.177)      | (2.128.865.532)        |
| Otros ingresos y egresos netos   | (373.010.130)        | (103.357.050)          |
| <b>Resultado neto ordinario</b>  | <b>4.650.622.761</b> | <b>(2.153.936.434)</b> |
| Resultados extraordinarios   | -                    | -                      |
| <b>Subtotal</b>  | <b>4.650.622.761</b> | <b>(2.153.936.434)</b> |
| Impuesto a las ganancias   | (1.665.639.288)      | (822.247.114)          |
| <b>Resultado neto – Ganancia</b>   | <b>2.984.983.473</b> | <b>1.331.689.320</b>   |

• **ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O UTILIZACIÓN DE FONDOS COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

|  | 31/12/2024           | 31/12/2023         |
|--|----------------------|--------------------|
| Fondos generados por las actividades operativas                    | 7.354.061.648        | 3.447.336.036      |
| Fondos utilizados en las actividades de financiación               | (1.265.104.853)      | (220.140.096)      |
| Fondos utilizados en las actividades de inversión                  | (4.793.584.005)      | (1.244.408.566)    |
| Resultados utilizados en el efectivo y equivalentes en efectivo    | (1.406.346.293)      | (1.447.473.093)    |
| <b>Total de fondos (utilizados)/generados durante el ejercicio</b> | <b>(110.973.503)</b> | <b>535.314.281</b> |

• **ÍNDICES FINANCIEROS**

|  | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|------------|------------|
| Solvencia (Patrimonio Neto/Pasivo Total)   | 0.25       | 1,33       |
| Endeudamiento del activo (Pasivo Total/Activo Total)   | 79.94%     | 42.94%     |
| Endeudamiento patrimonial (Pasivo Total/Patrimonio Neto)   | 398.54%    | 75.24%     |
| Prueba del ácido (Activos corrientes – Créditos Fiscales – Otros Créditos / Pasivos corrientes – Deudas Fiscales y Otras Deudas) | 0.50       | 3.23       |
| Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivos corrientes)   | 1.25       | 2.23       |
| Inmovilización de activos (Activos no corrientes/Patrimonio Neto)  | 0.40%      | 7.38%      |
| Inmovilización del capital (Activos no corrientes/Activo total)  | 0.08%      | 4.21%      |
| Razón del patrimonio al activo (Patrimonio Neto/Activo Total)  | 20.06%     | 57.06%     |
| Rentabilidad neta del Patrimonio (Utilidad neta/ PN promedio)  | 82.70%     | 112.70%    |
| Rentabilidad neta del Capital (Utilidad neta /Capital)   | 237.15%    | 105.80%    |

**TRATAMIENTO DEL RESULTADO DEL EJERCICIO**

Se propone para consideración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que apruebe los estados contables adjuntos la siguiente distribución de utilidades por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024:

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| a-) a Reserva Legal (*)                   | 6.749.666                   |
| b-) a Pago de dividendos en efectivo (**) | <u>2.978.233.807</u>        |
| <b>TOTAL</b>                              | <b><u>2.984.983.473</u></b> |

(\*) Se propone destinar menos del 5% debido a que con dicho monto se alcanza el 20% establecido por la normativa vigente.

(\*\*) El mismo estará sujeto al pago de impuestos correspondientes de acuerdo con la normativa vigente.

**PERSPECTIVAS:**

Tal como se mencionó precedentemente, en el presente ejercicio la Sociedad incrementó tanto la cantidad de clientes como así también el volumen de operaciones en el mercado, cerrando el 2024 con 368 nuevos clientes y 1.002 clientes activos. Esto último le permitió, mediante el cobro de aranceles por operaciones, superar ampliamente los costos administrativos y operativos y el impacto de la inflación, logrando obtener un resultado positivo al cierre de los estados contables adjuntos.

Esperamos para el 2025 continuar creciendo en nuestra actividad en el mercado, seguir incrementando en la cantidad de clientes y el consecuente volumen de operaciones con sus correspondientes impactos en los resultados de la Sociedad, como así también agregar nuevos canales de atención y ampliar los servicios al cliente que nos permitirá lograr una mayor participación en el mercado bursátil.

Finalmente, el Directorio desea agradecer la colaboración y atención recibida de la Comisión Nacional de Valores, Bolsas y Mercados Argentinos S.A., los proveedores y los comitentes.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de febrero de 2025

EL DIRECTORIO

## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Señores  
Presidente y Directores de  
**Patagonia Valores S.A.**  
CUIT N°: 30-65432512-6  
Domicilio legal: Avenida de Mayo 701, piso 18  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **Informe sobre la auditoría de los estados contables**

#### **1. Opinión**

Hemos auditado los estados contables adjuntos de Patagonia Valores S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 12 que incluyen información significativa sobre las políticas contables y los anexos I a III.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Patagonia Valores S.A. al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentina.

#### **2. Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 (RT 37) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección 5. "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes de Patagonia Valores S.A. y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la RT 37 de la FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **3. Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente (Otra información)**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende la Memoria. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados contables o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información por algún otro motivo.



Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos en lo que es materia de nuestra competencia, que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

#### **4. Responsabilidades del Directorio de Patagonia Valores S.A. en relación con los estados contables**

El Directorio de Patagonia Valores S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, el Directorio de la Sociedad es responsable de la evaluación de la capacidad de Patagonia Valores S.A. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

#### **5. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT 37 de la FACPE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la RT 37, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de Patagonia Valores S.A.

d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Directorio de Patagonia Valores S.A. del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de Patagonia Valores S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información revelada en los estados contables o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos 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.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Directorio de Patagonia Valores S.A. en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- Las cifras de los estados contables mencionados en la sección 1 de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad, que en sus aspectos formales han sido llevados en conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- Según surge de los registros contables de la Sociedad, el pasivo devengado al 31 de diciembre 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$3.286.350 y no era exigible a esa fecha.
- En virtud de lo requerido por la Resolución General N° 821/19 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que no tenemos observaciones que formular sobre la información incluida en la nota 8 a los estados contables adjuntos relacionada con las exigencias de Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida líquida requeridas por la citada normativa.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de febrero de 2025

**DELOITTE & Co. S.A.**  
(Registro de Sociedades Comerciales  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3)

**GUSTAVO CARBALLAL (Socio)**  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 218 - Folio 224

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 33**

**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

**Domicilio legal:** Avenida de Mayo 701 - Piso 18°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ver Nota 4)

**Actividad principal:** Agente de Liquidación y Compensación. Agente de Negociación Integral.

Agente de Colocación y Distribución Integral.

**C.U.I.T.:** 30-65432512-6

**Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:** (Ver Nota 7)

– Del estatuto: 6 de julio de 1992

– De la última modificación del estatuto: 25 de junio de 2021

**Número de registro en la Inspección General de Justicia (I.G.J.):** 5.977

**Libro:** N° 111 de Sociedades Anónimas – Tomo A

**Fecha de finalización del contrato social:** 6 de julio de 2091

**Sociedad controlante:**

– Denominación: Banco Patagonia S.A.

– Domicilio legal: Avenida de Mayo 701 – Piso 24°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

– Actividad principal: Banco Comercial

– C.U.I.T.: 30-50000661-3

– Participación sobre el patrimonio: 99,999%

– Porcentaje de los votos: 99,999%

**Composición del Capital Social** (Ver Nota 4)

| <b>Acciones</b> |             |                          |                      | <b>Capital Social</b> |                  |
|-----------------|-------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Cantidad</b> | <b>Tipo</b> | <b>Cantidad de votos</b> | <b>Valor nominal</b> | <b>Suscripto</b>      | <b>Integrado</b> |
| 13.862.667      | Ordinarias  | 1                        | \$1                  | \$13.862.667          | \$13.862.667     |

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

|                                     | <u>31/12/2024</u>            | <u>31/12/2023</u>           |                                       | <u>31/12/2024</u>            | <u>31/12/2023</u>           |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <b>ACTIVO</b>                       |                              |                             | <b>PASIVO</b>                         |                              |                             |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>             |                              |                             | <b>PASIVO CORRIENTE</b>               |                              |                             |
| Caja y Bancos (Nota 2.a)            | 780.131.465                  | 891.104.968                 | Acreedores por Operaciones (Nota 2.e) | 16.596.488.001               | 1.435.554.940               |
| Inversiones (Anexo I)               | 7.454.548.574                | 2.660.964.569               | Deudas Fiscales (Nota 2.f)            | 1.217.549.650                | 637.514.452                 |
| Créditos por operaciones (Nota 2.b) | 4.672.682                    | 1.086.277.011               | Otras Deudas (Nota 2.g)               | 29.661.999                   | 10.206.312                  |
| Créditos Fiscales (Nota 2.c)        | 2.103.714                    | 9.309.904                   | <b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>     | <b><u>17.843.699.650</u></b> | <b><u>2.083.275.704</u></b> |
| Otros Créditos (Nota 2.d)           | 14.118.247.230               | -                           |                                       |                              |                             |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>       | <b><u>22.359.703.665</u></b> | <b><u>4.647.656.452</u></b> |                                       |                              |                             |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>          |                              |                             | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>            |                              |                             |
| Créditos Fiscales (Nota 2.c)        | -                            | 4.595.204                   | Deudas Fiscales (Nota 2.f)            | 45.234.546                   | -                           |
| Otros Créditos (Nota 2.d)           | 17.900.000                   | 199.814.893                 | <b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>  | <b><u>45.234.546</u></b>     | <b><u>-</u></b>             |
| Bienes de uso (Nota 1.3.c)          | 3                            | 7                           |                                       |                              |                             |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>    | <b><u>17.900.003</u></b>     | <b><u>204.410.104</u></b>   | <b>TOTAL DEL PASIVO</b>               | <b><u>17.888.934.196</u></b> | <b><u>2.083.275.704</u></b> |
|                                     |                              |                             | <b>PATRIMONIO NETO</b>                |                              |                             |
|                                     |                              |                             | Según estado respectivo               | <b><u>4.488.669.472</u></b>  | <b><u>2.768.790.852</u></b> |
|                                     |                              |                             | <b>TOTAL DEL PASIVO</b>               |                              |                             |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>             | <b><u>22.377.603.668</u></b> | <b><u>4.852.066.556</u></b> | <b>MÁS PATRIMONIO NETO</b>            | <b><u>22.377.603.668</u></b> | <b><u>4.852.066.556</u></b> |

Las notas 1 a 12 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente



**PATAGONIA VALORES S.A.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL  
CUENTAS DE ORDEN**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

|  | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Depositantes de acciones, títulos y cupones en custodia (ver nota 5) | 11.634.989.267    | 29.568.667.378    |
| Garantías recibidas de Directores                                    | 3.000.000         | 8.616.943         |

Las notas 1 a 12 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS**

Correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el  
31 de diciembre de 2024 y 2023  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

|  | <u>31/12/2024</u>           | <u>31/12/2023</u>           |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Ingresos netos por aranceles y comisiones  | 4.221.754.723               | 2.257.934.156               |
| Gastos de administración (Anexo III)   | (775.270.104)               | (378.196.619)               |
| Resultados Financieros y por Tenencia (Nota 2.h)                                     | 3.849.354.449               | 2.506.421.479               |
| Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM | (2.272.206.177)             | (2.128.865.532)             |
| Otros egresos netos  | <u>(373.010.130)</u>        | <u>(103.357.050)</u>        |
| Resultado antes de impuestos – Ganancia  | <b>4.650.622.761</b>        | <b>2.153.936.434</b>        |
| Impuesto a las ganancias (Nota 1.3.f)  | <u>(1.665.639.288)</u>      | <u>(822.247.114)</u>        |
| <b>Resultado neto del ejercicio – Ganancia</b>                                       | <b><u>2.984.983.473</u></b> | <b><u>1.331.689.320</u></b> |

Las notas 1 a 12 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**  
Correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el  
31 de diciembre de 2024 y 2023  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

| Concepto   | 31/12/2024        |                      |                    |                             | 31/12/2023                |                           |
|--|-------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
|  | Capital Social    | Ajuste de Capital    | Reserva Legal      | Resultados no Asignados (1) | Total del Patrimonio Neto | Total del Patrimonio Neto |
| Saldos al inicio del ejercicio reexpresados  | 13.862.667        | 1.244.833.721        | 178.405.144        | 1.331.689.320               | 2.768.790.852             | 1.657.241.628             |
| Distribución de Resultados dispuesta por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de 19 de abril de 2024 (1) |                   |                      |                    |                             |                           |                           |
| - Aplicación de resultados a constitución de reserva legal   | -                 | -                    | 66.584.467         | (66.584.467)                | -                         | -                         |
| - Pago de dividendos en efectivo   | -                 | -                    | -                  | (1.265.104.853)             | (1.265.104.853)           | -                         |
| Distribución de Dividendos dispuesta por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de 21 de abril de 2023     | -                 | -                    | -                  | -                           | -                         | (220.140.096)             |
| Resultado neto del ejercicio – Ganancia  | -                 | -                    | -                  | 2.984.983.473               | 2.984.983.473             | 1.331.689.320             |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b>  | <b>13.862.667</b> | <b>1.244.833.721</b> | <b>244.989.611</b> | <b>2.984.983.473</b>        | <b>4.488.669.472</b>      | <b>2.768.790.852</b>      |

(1) Ver nota 10.

Las notas 1 a 12 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

## PATAGONIA VALORES S.A.

### ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el  
31 de diciembre de 2024 y 2023  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

| <b>VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)</b>   | <b>31/12/2024</b>      | <b>31/12/2023</b>      |
|---|------------------------|------------------------|
| Efectivo al inicio del ejercicio  | 891.104.968            | 355.790.687            |
| Efectivo al cierre del ejercicio  | 780.131.465            | 891.104.968            |
| <b>(Disminución neta) / Aumento neto del efectivo</b>   | <b>(110.973.503)</b>   | <b>535.314.281</b>     |
| <b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>   |                        |                        |
| <b>Actividades operativas</b>   |                        |                        |
| Resultado del ejercicio – Ganancia  | 2.984.983.473          | 1.331.689.320          |
| <b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</b>                     |                        |                        |
| Impuesto a las ganancias  | 1.665.639.288          | 822.247.114            |
| Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM del efectivo                   | 1.406.346.293          | 1.447.473.093          |
| <b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>  |                        |                        |
| Disminución neta en créditos por operaciones  | 1.081.604.329          | 223.898.739            |
| Disminución en créditos fiscales  | 11.801.394             | 14.223.892             |
| Aumento en otros créditos   | (13.936.332.333)       | (60.196.863)           |
| Aumento / (Disminución) en acreedores por operaciones   | 15.160.933.061         | (9.054.421)            |
| Disminución en deudas fiscales  | (1.085.604.090)        | (325.324.474)          |
| Aumento en otras deudas   | 64.690.233             | 2.379.636              |
| <b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>   | <b>7.354.061.648</b>   | <b>3.447.336.036</b>   |
| <b>Actividades de financiación</b>  |                        |                        |
| Pago de dividendos en efectivo  | (1.265.104.853)        | (220.140.096)          |
| <b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>  | <b>(1.265.104.853)</b> | <b>(220.140.096)</b>   |
| <b>Actividades de inversión</b>   |                        |                        |
| Aumento de inversiones  | (4.793.584.005)        | (1.244.408.566)        |
| <b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>   | <b>(4.793.584.005)</b> | <b>(1.244.408.566)</b> |
| <b>Resultados Financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo</b>                   |                        |                        |
| RECPAM del efectivo y equivalentes de efectivo  | (1.406.346.293)        | (1.447.473.093)        |
| <b>Disminución del efectivo por los resultados financieros generados por el efectivo y equivalentes de efectivo</b> | <b>(1.406.346.293)</b> | <b>(1.447.473.093)</b> |
| <b>(Disminución neta) / Aumento neto del efectivo</b>   | <b>(110.973.503)</b>   | <b>535.314.281</b>     |

(1) Ver Nota 1.3. g).

Las notas 1 a 12 y los anexos I a III adjuntos son parte integrante de estos estados contables.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

## PATAGONIA VALORES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

#### NOTA 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Los estados contables han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes contenidas en las Resoluciones Técnicas (RT) emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), y teniendo en cuenta las disposiciones de la Ley General de Sociedades, las normas de la Inspección General de Justicia (IGJ) y con las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV).

Las normas contables más relevantes aplicadas por la Sociedad han sido las siguientes:

##### 1.1 Información comparativa

De acuerdo con lo requerido por las normas contables profesionales vigentes mencionadas en el párrafo precedente, los estados de situación patrimonial, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, las notas y los anexos al 31 de diciembre de 2024 se presentan en forma comparativa con los correspondientes a los del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, los cuales fueron reexpresados en moneda de cierre de acuerdo con lo señalado en la Nota 1.2.

##### 1.2 Unidad de medida

Los estados contables son preparados en pesos en moneda constante de cierre del ejercicio actual.

La Sociedad no aplicó, desde el cierre del ejercicio 31 de diciembre 2002 hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 metodología alguna de reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en los estados contables, de acuerdo con lo establecido por el Decreto N° 664/2003 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) y la Resolución General (RG) N° 7/2015 de la IGJ vigente hasta dicho ejercicio. Hasta el 1° de marzo de 2003 aplicó la metodología de reexpresión establecida por las Resoluciones Técnicas de la FACPCE, y utilizando coeficientes de ajuste derivados del Índice de Precios Internos Mayoristas (IPIM) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

La RG N° 10/2018 de la IGJ, con vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, requiere que los estados contables correspondientes a ejercicios económicos completos o periodos intermedios a ser presentados ante ese organismo con posterioridad a dicha fecha estén expresados en moneda homogénea (constante), conforme a las normas emitidas por la FACPCE y adoptadas por el CPCECABA.

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda constante conforme lo dispuesto por la Resolución N° 107/2018 de la Comisión Directiva del CPCECABA que estableció la necesidad de reexpresar a moneda constante los estados contables correspondientes a ejercicios finalizados a partir del 1° de julio de 2018 inclusive, en concordancia con la Resolución N° 539/2018 de la Junta de Gobierno (JG) de la FACPCE del 29 de septiembre de 2018. La Resolución JG FACPCE 539 a su vez:

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

## PATAGONIA VALORES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

- a) identificó la existencia de un contexto de inflación a partir del 1° de julio de 2018 al comprobarse que la tasa acumulada de inflación medida por el IPIM en los tres años más recientes había superado el 100%; condición necesaria para reexpresar las cifras de los estados contables de acuerdo con los parámetros establecidos por la RT N° 39 de la FACPCE “Normas contables profesionales: modificación de las RT N° 6 y N° 17. Expresión en moneda homogénea”, y
- b) aprobó las normas generales y particulares a tener en cuenta en materia de reexpresión de estados contables en moneda constante de acuerdo con los mecanismos de ajuste previstos en la RT N° 6 “Estados contables en moneda homogénea”, incluyendo ciertas simplificaciones opcionales.

Al aplicarse la RT N° 6, la reexpresión monetaria de la información contable (activos y pasivos no monetarios, componentes del patrimonio neto, e ingresos y gastos) debe efectuarse retroactivamente como si la economía hubiese sido siempre hiperinflacionaria, utilizando coeficientes derivados de una serie de índices resultante de combinar el índice de precios al consumidor (IPC) nivel general publicado por el INDEC, con mes base diciembre 2016 = 100, con el nivel general publicado por el INDEC para períodos anteriores. Asimismo, deben reexpresarse las cifras correspondientes a los ejercicios o períodos precedentes que se presentan con fines comparativos, sin que este hecho modifique las decisiones tomadas en base a la información financiera correspondiente a dichos ejercicios o períodos.

La Dirección de la Sociedad ha reexpresado los estados contables conforme los mecanismos de ajuste previstos en la RT N° 6. En consecuencia, los presentes estados contables al 31 de diciembre de 2024 se encuentran expresados en moneda constante.

#### 1.3 Criterios de valuación y exposición

Los criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados contables son los siguientes:

##### a) Caja y Bancos, Créditos y Deudas:

- En moneda nacional: a su valor nominal, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.
- En moneda extranjera: a su valor nominal más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio en caso de corresponder, convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

## PATAGONIA VALORES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

- Créditos y Acreedores por Operaciones: al valor concertado de la operación al contado pendiente de liquidación al cierre de cada ejercicio.

Estos criterios de valuación no difieren significativamente de su medición contable obtenida mediante el cálculo del valor presente de los flujos de fondos que originarían los créditos y deudas utilizando una tasa que refleja las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de los activos y pasivos.

Los intereses devengados y las diferencias de cambio correspondientes fueron imputados en “Resultados Financieros y por Tenencia” en el estado de resultados de cada ejercicio.

#### b) Inversiones:

- Fondos Comunes de Inversión en moneda nacional y extranjera: se valuaron al valor de las cuotas partes vigentes al cierre de cada ejercicio. Los fondos comunes de inversión en moneda extranjera han sido convertidos a pesos al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio, según corresponda.
- Títulos Públicos en moneda nacional: han sido valuadas a su valor de cotización vigente al cierre de cada ejercicio.
- Plazos fijos UVA CER: al 31 de diciembre de 2023, han sido valuados a su valor de cotización UVA más los intereses devengados hasta la fecha de cierre de dicho ejercicio.

Los intereses devengados, las diferencias en el valor de las cuotas partes y las otras diferencias de cotización fueron imputados en “Resultados Financieros y por Tenencia” en el Estado de Resultados de cada ejercicio.

#### c) Bienes de uso:

Corresponde a los muebles y útiles, software y equipos de computación que se encuentran totalmente amortizados y a los que, a efectos de mantener su registración, se les ha asignado un valor de 1 a cada ítem.

#### d) Cuentas del patrimonio neto:

Se encuentran reexpresadas según el criterio descrito en la nota 1.2, a excepción del Capital Social cuyo ajuste se encuentra en el rubro “Ajustes de Capital”.

#### e) Cuentas de resultados:

A sus valores reexpresados según el criterio descrito en la nota 1.2.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

f) Impuesto a las ganancias:

La Sociedad determina el cargo por el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente sobre la utilidad impositiva estimada de cada ejercicio, según el método del impuesto diferido. A tales fines se determinan los efectos de las diferencias temporarias entre la valuación contable y la impositiva de activos y pasivos y su posterior imputación a resultados de los ejercicios en los cuales se producen la reversión de las mismas.

En consecuencia, el cargo en resultados por este impuesto incluye tanto la provisión contable, determinada sobre bases fiscales (impuesto corriente), como las variaciones de los saldos de las cuentas de impuesto diferido, según se detalla a continuación:

|   | <u>31/12/2024</u>             | <u>31/12/2023</u>           |
|---|-------------------------------|-----------------------------|
| Impuesto corriente sobre bases fiscales               | (1.383.520.793)               | (606.528.392)               |
| Diversos  | (234.750.847)                 | (214.470.566)               |
| Movimiento de saldos de impuesto diferido (1)         | (47.367.648)                  | (1.248.156)                 |
| <b>Total por impuesto a las ganancias – (Pérdida)</b> | <b><u>(1.665.639.288)</u></b> | <b><u>(822.247.114)</u></b> |

Asimismo, la conciliación entre el cargo en el resultado por el impuesto a las ganancias de cada ejercicio y el importe que resulta de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado contable antes del impuesto es la siguiente:

|   | <u>31/12/2024</u>             | <u>31/12/2023</u>           |
|---|-------------------------------|-----------------------------|
| Resultado del ejercicio antes de impuestos                            | 4.650.622.761                 | 2.153.936.434               |
| Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto                        | <b>(1.605.567.688)</b>        | <b>(733.389.165)</b>        |
| Mas/(menos) diferencias permanentes a la tasa del impuesto:           |                               |                             |
| Efectos por reexpresión de los estados contables a moneda de cierre   | (538.993.512)                 | (473.292.696)               |
| Ajuste por inflación impositivo                                       | 478.921.912                   | 384.434.747                 |
| <b>Impacto en resultados por impuesto a las Ganancias – (Pérdida)</b> | <b><u>(1.665.639.288)</u></b> | <b><u>(822.247.114)</u></b> |

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente



## PATAGONIA VALORES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

Por otra parte, detallamos a continuación la evolución de los saldos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

|   | <u>31/12/2024</u>          | <u>31/12/2023</u>       |
|---|----------------------------|-------------------------|
| Saldo al inicio del ejercicio – Activo                                  | 4.595.204                  | 18.258.382              |
| Efectos de la reexpresión al cierre                                     | (2.462.102)                | (12.415.022)            |
| Movimiento de saldos por impuesto diferido (1)                          | <u>(47.367.648)</u>        | <u>(1.248.156)</u>      |
| Saldo al cierre del ejercicio – (Pasivo) / Activo (Nota 2.f y Nota 2.c) | <u><b>(45.234.546)</b></u> | <u><b>4.595.204</b></u> |

- (1) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponde principalmente a la diferencia entre la valuación contable e impositiva de las inversiones que posee la Sociedad y por el saldo restante del ajuste por inflación impositivo.

La Ley N° 27.468 modificó el régimen de transición establecido por Ley 27.430 para la aplicación del ajuste por inflación impositivo de la Ley de Impuesto a las Ganancias, indicando que el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 cuando, para el primer, segundo y tercer ejercicio, la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculada desde el inicio hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y un quince por ciento (15%), respectivamente. El ajuste por inflación positivo o negativo que se obtenga deberá imputarse un sexto en ese período fiscal y los cinco sextos restantes, en partes iguales, en los períodos fiscales inmediatos siguientes.

La Dirección de la Sociedad ha considerado los efectos de la inflación y ha incluido dicha estimación en la provisión del impuesto a las ganancias a pagar.

El efecto del diferimiento de las partes del resultado por exposición a la inflación al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ha sido reconocido como pasivo/activo diferido, respectivamente.

Asimismo, con fecha 16 de junio de 2021, fue publicada la Ley N° 27.630 que modifica el impuesto a las ganancias estableciendo una escala a efectos del pago del gravamen de acuerdo con la ganancia neta imponible acumulada. Las mencionadas modificaciones afectan el cálculo de la provisión del impuesto a las ganancias y del impuesto diferido de entidades que comenzaron su ejercicio económico a partir del 1° de enero de 2021.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el impuesto a las ganancias y el impuesto diferido fueron calculados considerando la tasa que se espera tributar en función de la escala antes detallada.

#### g) Estado de flujo de efectivo:

Para la presentación del estado de flujo de efectivo se ha considerado como efectivo a la totalidad del saldo de Caja y Bancos.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

## PATAGONIA VALORES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

#### h) Uso de estimaciones contables:

La preparación de los estados contables requiere que la Gerencia de la Sociedad efectúe, en ciertos casos, estimaciones para determinar los valores contables de activos, pasivos y los resultados de cada ejercicio, como también la exposición de los mismos, a cada fecha de presentación de información contable.

Las registraciones efectuadas se basan en la mejor estimación de la probabilidad de ocurrencia de diferentes eventos futuros y, por lo tanto, el monto final puede diferir de tales estimaciones, las cuales pueden tener un impacto positivo o negativo en futuros ejercicios.

#### i) Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos derivados de la actividad principal de la Sociedad al igual que los de las operaciones de compra y venta de títulos públicos y privados y por la tenencia de fondos comunes de inversión se reconocen en el Estado de Resultados cuando los riesgos y los beneficios de la propiedad han sido transferidos.

### NOTA 2. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

|   | <u>31/12/2024</u>         | <u>31/12/2023</u>         |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b><u>Rubros del Activo</u></b>           |                           |                           |
| a) <u>Caja y Bancos</u>                   |                           |                           |
| En moneda nacional                        |                           |                           |
| Caja                                      | 79                        | 171                       |
| Banco Patagonia S.A. Ctas. Ctes. (Nota 3) | 565.300.215               | 315.348.962               |
| Banco de Valores S.A. Cta. Cte.           | 24.698                    | 88.903                    |
| <b>Total en moneda nacional</b>           | <b><u>565.324.992</u></b> | <b><u>315.438.036</u></b> |
| En moneda extranjera (Anexo II)           |                           |                           |
| Banco Patagonia S.A. Cta. Cte. (Nota 3)   | 142.082.129               | 574.272.609               |
| Banco JP Morgan Cta. Cte                  | 48.507.057                | 1.394.323                 |
| Caja de Valores Cta. Cte.                 | 24.217.287                | -                         |
| <b>Total en moneda extranjera</b>         | <b><u>214.806.473</u></b> | <b><u>575.666.932</u></b> |
|   | <b><u>780.131.465</u></b> | <b><u>891.104.968</u></b> |

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

|   | <u>31/12/2024</u>     | <u>31/12/2023</u>    |
|---|-----------------------|----------------------|
| b) <u>Créditos por operaciones</u>  |                       |                      |
| En moneda nacional  |                       |                      |
| Operaciones pendientes de liquidación   | -                     | 1.081.275.834        |
| Deudores Varios por operaciones ACDI (Agente de Colocación y Distribución Integral) | 4.672.682             | 5.001.177            |
|   | <u>4.672.682</u>      | <u>1.086.277.011</u> |
| c) <u>Créditos Fiscales</u>   |                       |                      |
| Corrientes  |                       |                      |
| Impuesto sobre los ingresos brutos – saldo a favor                                  | -                     | 9.304.043            |
| Impuesto al valor agregado – saldo a favor  | 2.066.685             | -                    |
| Otros   | 37.029                | 5.861                |
|   | <u>2.103.714</u>      | <u>9.309.904</u>     |
| No Corrientes   |                       |                      |
| Activo diferido neto por impuesto a las ganancias (Nota 1.3.f)                      | -                     | 4.595.204            |
|   | <u>-</u>              | <u>4.595.204</u>     |
| d) <u>Otros Créditos</u>  |                       |                      |
| Corriente   |                       |                      |
| Activos en garantía (Nota 9)  | 14.118.247.230        | -                    |
|   | <u>14.118.247.230</u> | <u>-</u>             |
| No Corriente  |                       |                      |
| Activos en garantía (Nota 9)  | 17.900.000            | 199.814.893          |
|   | <u>17.900.000</u>     | <u>199.814.893</u>   |
| <br><b><u>Rubros del Pasivo</u></b>   |                       |                      |
| e) <u>Acreeedores por Operaciones</u>   |                       |                      |
| En moneda nacional  |                       |                      |
| Operaciones con el Mercado y Comitentes   | 16.596.488.001        | 1.435.554.940        |
|   | <u>16.596.488.001</u> | <u>1.435.554.940</u> |
| f) <u>Deudas Fiscales</u>   |                       |                      |
| Provisión Impuesto a las ganancias neta de anticipos                                | 1.171.118.261         | 572.552.485          |
| Impuesto al valor agregado  | -                     | 2.760.401            |
| Retención de impuesto a las ganancias de terceros                                   | 7.190.260             | 4.223.941            |
| Provisión Impuesto sobre los ingresos brutos  | 39.241.129            | 57.977.625           |
|   | <u>1.217.549.650</u>  | <u>637.514.452</u>   |

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

|   | <u>31/12/2024</u>    | <u>31/12/2023</u>    |
|---|----------------------|----------------------|
| No Corrientes   |                      |                      |
| Pasivo diferido neto por impuesto a las ganancias (Nota 1.3.f)      | 45.234.546           | -                    |
|   | <u>45.234.546</u>    | <u>-</u>             |
| <br>  |                      |                      |
| g) <u>Otras deudas</u>  |                      |                      |
| Acreedores por servicios administrativos                            | 9.239.421            | 7.518.942            |
| Derechos de Mercado a pagar   | 319.962              | 702.343              |
| Sueldos y Cargas sociales a pagar                                   | 4.160.368            | -                    |
| Otras facturas provisionadas a recibir (Nota 3)                     | -                    | 189.573              |
| Gratificaciones a pagar   | 15.600.000           | -                    |
| Provisión Honorarios a pagar a síndicos                             | -                    | 1.540.586            |
| Otros   | 342.248              | 254.868              |
|   | <u>29.661.999</u>    | <u>10.206.312</u>    |
| <br>  |                      |                      |
| <b><u>Rubros del Estado de Resultados</u></b>                       |                      |                      |
| <br>  |                      |                      |
| h) <u>Resultados Financieros y por Tenencia</u>                     |                      |                      |
| -Resultado por compra, venta, tenencia y rentas; según corresponda: |                      |                      |
| Cuotapartes de F.C.I.   | 236.014.115          | 32.692.650           |
| Títulos públicos y Letras del Tesoro                                | 3.059.000.367        | 1.198.990.797        |
| Plazo Fijo Tradicional y UVA Ajustado por coeficiente CER           | 1.532.576.096        | 1.047.553.580        |
| Acciones  | (465.504)            | (45.553)             |
| Pases y cauciones   | (1.172.293.535)      | (65.554.624)         |
| Obligaciones Negociables  | -                    | 6.279.784            |
| -Diferencia de cambio   | 194.522.910          | 286.504.845          |
|   | <u>3.849.354.449</u> | <u>2.506.421.479</u> |

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

**NOTA 3. SALDOS Y RESULTADOS CON SOCIEDADES INCLUIDAS EN EL ARTÍCULO 33 LEY  
GENERAL DE SOCIEDADES**

Los saldos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 con la sociedad controlante y sociedades vinculadas son los siguientes:

|  | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>-Banco Patagonia S.A.</b>               |                   |                   |
| <u>Activo</u>                              |                   |                   |
| Caja y Bancos                              |                   |                   |
| Bancos en moneda nacional                  | 565.300.215       | 315.348.962       |
| Bancos en moneda extranjera                | 142.082.129       | 574.272.609       |
| Depósito Plazo Fijo UVA en pesos (Anexo I) | -                 | 2.383.869.287     |
| FCI Lombard Renta en Pesos (Anexo I)       | 162.320.911       | 225.316.491       |
| FCI Lombard Capital en Pesos (Anexo I)     | 141.343.163       | -                 |
| FCI Lombard Renta en Dólares (Anexo I)     | 1.043.644.178     | -                 |
| Otros FCI Lombard (Anexo I)                | 7.922             | 5.267             |
| Deudores varios                            | -                 | 5.001.177         |
|  | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
| <u>Pasivo</u>                              |                   |                   |
| Otras facturas provisionadas a recibir     | -                 | 189.573           |
| <b>-Patagonia Inversora S.A.</b>           |                   |                   |
| <u>Pasivo</u>                              |                   |                   |
| Operaciones con el Mercado y comitentes    | 7.525.219         | 8.540.997         |

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se registran valores entregados en custodia a la sociedad controlante Banco Patagonia S.A.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se registran valores entregados en custodia de la sociedad Patagonia Inversora S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes por 2.544.095.870 y 221.032.025, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se registran cuotas partes de fondos comunes de inversión de clientes derivados de la actividad de la sociedad como Agente ACDI por 6.100.358.227 y 2.663.196.548.

Los resultados generados durante los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 con la sociedad controlante y vinculadas son los siguientes:

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

## PATAGONIA VALORES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

|   | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <u>Resultados</u>   |                   |                   |
| <b>-Banco Patagonia S.A.</b>  |                   |                   |
| Gastos y comisiones bancarias   | (3.357.973)       | (2.388.074)       |
| Alquileres  | (1.578.479)       | (2.286.538)       |
| Locación de servicios   | (2.913.934)       | (2.886.710)       |
| Intereses y ajustes por Plazo Fijo Tradicional y UVA Ajustado por coeficiente CER | 1.532.576.096     | 1.047.553.580     |
| <b>- Patagonia Inversora S.A.</b>   |                   |                   |
| Ingresos netos por Aranceles y Comisiones   | 6.360.949         | 10.016.886        |
| Aranceles por Agente ACDI   | 40.063.503        | 3.473.121         |

#### NOTA 4. ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL, REFORMA DEL ESTATUTO Y CAMBIO DE SEDE SOCIAL

De acuerdo con lo requerido por la RG N° 7/2015 de la IGJ, al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad registra un total de capital social de 13.862.667, el cual está conformado por VN 13.862.667 acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal 1 y con derecho a un voto, cada una.

Como consecuencia de la aplicación de la metodología del ajuste por inflación aprobado por la RG N° 10/2018 de la IGJ, el ajuste de capital al 31 de diciembre de 2024 asciende a 1.244.833.721.

Con fechas 24 de abril y 16 de julio de 2019, los Accionistas de la Sociedad aprobaron la modificación del estatuto social, las cuales incluyeron principalmente: a) la modificación del objeto social a efectos de eliminar la actividad de administración de fideicomisos no financieros, b) la actualización de la denominación de la Ley N° 19.550 y c) la adecuación del monto que deben presentar los directores en garantía de sus funciones. Dichas modificaciones fueron inscriptas en la IGJ con fecha 23 de agosto de 2019.

Con fecha 21 de abril de 2021, los Accionistas de la Sociedad aprobaron la reforma del estatuto social, siendo algunas de sus modificaciones la posibilidad de celebrar a distancia Asambleas y reuniones de Directorio y de Comisión Fiscalizadora, y ajustes a las referencias normativas. Dichas modificaciones fueron inscriptas en la IGJ con fecha 25 de junio de 2021, bajo el N° 9604 del Libro N° 103 de Sociedades por Acciones.

Finalmente, con fecha 26 de septiembre de 2022 se ha inscripto en la IGJ bajo el número de registro 17.927, Libro N° 109 de Sociedades por Acciones, el cambio de sede social a Av. de Mayo N° 701, Piso 18°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El mismo fue aprobado por Acta de Directorio de la Sociedad N° 398 de fecha 29 de agosto de 2022.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

**NOTA 5. DEPOSITANTES DE ACCIONES, TÍTULOS Y CUPONES Y CUOTAPARTES DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN EN CUSTODIA.**

El rubro “Depositantes de acciones, títulos y cupones en custodia” de las Cuentas de Orden, refleja los valores recibidos en custodia, los que se exponen a sus valores de cotización. Los respectivos valores nominales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendían a 952.981.320 y 458.942.467, los que valuados a las cotizaciones vigentes a dichas fechas totalizan 11.634.989.267 y 29.568.667.378, respectivamente, reexpresados en moneda constante. Asimismo, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se registran cuotapartes de fondos comunes de inversión de clientes por 40.348.186 y 14.296.096, los que valuados a las cotizaciones vigentes a dichas fechas totalizan 6.100.358.227 y 2.663.196.548.

**NOTA 6. PLAZOS DE VENCIMIENTO DE INVERSIONES, CRÉDITOS, ACREEDORES POR OPERACIONES Y DEUDAS**

Al 31 de diciembre de 2024 la composición de las inversiones, acreedores por operaciones, créditos y deudas según el plazo estimado de cobro o pago y del interés que devengan es la siguiente:

|                       | <b>Inversiones (a)</b> | <b>Créditos por operaciones</b> | <b>Créditos Fiscales y Otros créditos</b> | <b>Acreedores por Operaciones</b> | <b>Deudas Fiscales y otras</b> |
|-----------------------|------------------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------------|
| <u>A vencer</u>       |                        |                                 |   |                                   |                                |
| Hasta 3 meses         | -                      | 4.672.682                       | 2.103.714                                 | 16.596.488.001                    | 68.903.128                     |
| Entre 3 y 6 meses     | -                      | -                               | -   | -                                 | 1.178.308.521                  |
| <b>Total a vencer</b> | <b>-</b>               | <b>4.672.682</b>                | <b>2.103.714</b>                          | <b>16.596.488.001</b>             | <b>1.247.211.649</b>           |
| Sin plazo establecido | 7.454.548.574          | -                               | 14.136.147.230                            | -                                 | -                              |
| <b>Total</b>          | <b>7.454.548.574</b>   | <b>4.672.682</b>                | <b>14.138.250.944</b>                     | <b>16.596.488.001</b>             | <b>1.247.211.649</b>           |

|                     | <b>Inversiones (a)</b> | <b>Créditos por operaciones</b> | <b>Créditos Fiscales y Otros créditos</b> | <b>Acreedores por Operaciones</b> | <b>Deudas Fiscales y otras</b> |
|---------------------|------------------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------------|
| <u>A vencer</u>     |                        |                                 |   |                                   |                                |
| No devengan interés | 7.454.548.574          | 4.672.682                       | 14.138.250.944                            | 16.596.488.001                    | 1.247.211.649                  |
| <b>Total</b>        | <b>7.454.548.574</b>   | <b>4.672.682</b>                | <b>14.138.250.944</b>                     | <b>16.596.488.001</b>             | <b>1.247.211.649</b>           |

(a) Incluye títulos públicos y Fondos Comunes de Inversión, ver nota 1.3.b), activos sujetos a cotización.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

## **PATAGONIA VALORES S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA** (Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

#### **NOTA 7. SITUACIÓN ACTUAL DE LA SOCIEDAD**

Con fecha 11 de noviembre de 2014 la CNV emitió la disposición N° 2.114, mediante la cual autorizó a la Sociedad para actuar como Agente de Compensación y Liquidación y Agente de Negociación Integral, asignándole el N° 50. Asimismo, la Sociedad ha obtenido con fecha 9 de noviembre de 2021 el alta como operador y como agente miembro del Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV). Finalmente, con fecha 23 de junio de 2022, la sociedad ha sido inscripta en CNV como Agente de Colocación y Distribución Integral (ACDI) bajo el número de agente 172.

Luego de unos años en los cuales la operatoria de la Sociedad se había reducido considerablemente, a fines del mes de julio de 2020, la Sociedad comenzó a realizar las primeras operaciones bajo la metodología dispuesta por el Directorio. En tal sentido, durante los últimos ejercicios aumentó considerablemente el número de comitentes activos con su correspondiente impacto en el volumen de operaciones y en los ingresos por aranceles de la Sociedad, situación que continúa y sigue evolucionando favorablemente.

#### **NOTA 8. PATRIMONIO NETO MÍNIMO Y CONTRAPARTIDA LÍQUIDA**

En cumplimiento de las disposiciones establecidas por la CNV con vigencia a partir de la RG N° 821/2019 de dicho organismo, y de acuerdo a las exigencias previstas, el patrimonio neto mínimo requerido para actuar como Agente de Liquidación y Compensación Integral y como Agente de Colocación y Distribución Integral, asciende a 633.850 Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) (718.199.285) actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), Ley 25.857, el cual es inferior al patrimonio neto de la Sociedad.

Por su parte, la contrapartida líquida de acuerdo con la normativa vigente asciende a 412.271.886 la cual es cumplida por la Sociedad y al 31 de diciembre de 2024 se encuentra integrada por los siguientes conceptos:

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente



**PATAGONIA VALORES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

| <b>Concepto</b>   | <b>Importe</b>              |
|---|-----------------------------|
| <b>Activos disponibles en pesos y en otras monedas:</b> |                             |
| <b>En cuentas a la vista en bancos locales:</b>         |                             |
| - Cuenta Corriente Banco Patagonia U\$S (100221266)     | 41.734.528                  |
| - Cuenta Corriente Banco Patagonia ACDI (100757975)     | 255.530.937                 |
| - Cuenta Corriente Banco Patagonia (100221266)          | 16.124.236                  |
| - Cuenta Corriente Banco Patagonia (100070516)          | 9.125.059                   |
| - Cuenta Corriente Banco de Valores (300127850)         | 24.698                      |
| <b>En cuentas a la vista en bancos del exterior:</b>    |                             |
| - Cuenta Corriente J.P. Morgan (597029209)              | 6.810.256                   |
| <b>En cuenta comitente Agente Local:</b>                |                             |
| - Bonos R.A. USD STEP UP 2030 (AL30D)                   | 225.123.598                 |
| - Letra R.A. Cap. V16/05/2025 (S16Y5)                   | 154.508.800                 |
| - Letra R.A. Cap. V31/03/2025 (S31M5)                   | 5.727.600.000               |
| - Letra R.A. Cap. V31/01/2025 (S31E5)                   | 2                           |
| <b>Total</b>  | <b><u>6.436.582.114</u></b> |

**NOTA 9. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad mantiene registrados en el rubro Otros créditos no corrientes 17.900.000 y 199.814.893, respectivamente, afectados a favor del “Fondo de Garantía ByMA II”. Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad mantiene registrados en el rubro Otros créditos corrientes 14.118.247.230, de títulos otorgados en garantía para la ampliación del cupo de negociación en Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

**NOTA 10. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES**

**a) Distribución de utilidades por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024:**

De acuerdo con lo establecido por el artículo 70 de la Ley N° 19.550, el 5% del Resultado del ejercicio debe ser destinado a la constitución de reserva legal, hasta que la misma alcance el 20% del capital inscripto más el ajuste de capital.

Se propone para consideración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que apruebe los presentes estados contables la siguiente distribución de utilidades por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024:

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

## PATAGONIA VALORES S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA (Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| a-) a Reserva Legal (*)                   | 6.749.666                   |
| b-) a Pago de dividendos en efectivo (**) | <u>2.978.233.807</u>        |
| TOTAL                                     | <u><b>2.984.983.473</b></u> |

(\*) Se propone destinar menos del 5% debido a que con dicho monto se alcanza el 20% establecido por la normativa vigente.

(\*\*) El mismo estará sujeto al pago de impuestos correspondientes de acuerdo con la normativa vigente.

#### b) Distribución de utilidades por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023:

Todas las cifras mencionadas a continuación se encuentran expresadas en moneda de cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023. Las cifras ajustadas se incluyen en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

El resultado por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 fue una ganancia de 618.172.533, expresado en moneda de dicha fecha.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 19 de abril de 2024, aprobó, entre otras cuestiones, la aplicación de 618.172.533 correspondientes a los resultados no asignados positivos acumulados al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con el siguiente detalle:

|  |                           |
|--|---------------------------|
| a-) a Reserva Legal                      | 30.908.627                |
| b-) a Pago de dividendos en efectivo (*) | <u>587.263.906</u>        |
| TOTAL                                    | <u><b>618.172.533</b></u> |

(\*) El mismo estuvo sujeto al pago de impuestos correspondientes de acuerdo con la normativa vigente. Dichos dividendos fueron abonados con fecha 30 de abril de 2024.

#### NOTA 11. GUARDA DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA SOCIEDAD

En cumplimiento de la RG N° 629 emitida por la CNV el 14 de agosto de 2014, se informa que la Sociedad delega la custodia de la documentación respaldatoria de las operaciones contables y demás documentación de gestión, no comprendida en el artículo 5° inciso a.3), Sección I del Capítulo V del Título II de las Normas de CNV (NT2013 y modificatorias) en el tercero que se detalla a continuación:

| Custodio                             | Domicilio Depósito   |
|--------------------------------------|--|
| Adea Administradora de Archivos S.A. | Ruta 36 - Km. 31,5 - Florencio Varela<br>- Provincia de Buenos Aires |

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

Asimismo, la Sociedad mantiene, en su sede social inscripta, el detalle de la documentación dada en guarda a disposición de los organismos de control.

**NOTA 12. HECHOS POSTERIORES**

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los presentes estados contables no revelados en los mismos que pueden afectar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 ni los resultados del ejercicio económico finalizado en dicha fecha.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**ANEXO I**

**INVERSIONES**

Al 31 diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

| <b>Denominación y características de los valores</b> | <b>Valor Nominal</b> | <b>Cotización</b> | <b>Valor de libros al 31/12/2024</b> | <b>Valor de libros al 31/12/2023</b> |
|--|----------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Fondos Comunes de Inversión</b>                   |                      |                   | (1)                                  | (1)                                  |
| Lombard Renta Fija en Dólares (Anexo II)             | 857.601              | 1.216.93          | 1.043.644.178                        | -                                    |
| Lombard Capital en Pesos F.C.I.                      | 875.889              | 161.37            | 141.343.163                          | -                                    |
| Lombard Renta en Pesos F.C.I.                        | 1.033.794            | 157.01            | 162.320.911                          | 225.316.491                          |
| Otros F.C.I. Lombard                                 | 48                   | 165.04            | 7.922                                | 5.267                                |
|  |                      |                   | <b>1.347.316.174</b>                 | <b>225.321.758</b>                   |
| <b>Depósito a plazo fijo</b>                         |                      |                   |                                      |                                      |
| Plazo Fijo UVA CER                                   | -                    | -                 | -                                    | 2.383.869.287                        |
|  |                      |                   | -                                    | <b>2.383.869.287</b>                 |
| <b>Títulos Públicos en Moneda Nacional</b>           |                      |                   |                                      |                                      |
| Letra R.A. Cap. V31/01/2025 (S31E5)                  | 1                    | 1.6784            | 2                                    | -                                    |
| Bonos Rep. Arg. Step Up 2030                         | 255.677              | 880.50            | 225.123.598                          | 51.773.524                           |
| Letra R.A. Cap. V16/05/2025 (S16Y5)                  | 128.000.000          | 1.2071            | 154.508.800                          | -                                    |
| Letra R.A. Cap. V31/03/2025 (S31M5)                  | 4.000.000.000        | 1.4319            | 5.727.600.000                        | -                                    |
|  |                      |                   | <b>6.107.232.400</b>                 | <b>51.773.524</b>                    |
|  |                      | <b>Total</b>      | <b>7.454.548.574</b>                 | <b>2.660.964.569</b>                 |

(1) Criterio de valuación en Nota 1.3.b).

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**ANEXO II**

**ACTIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

|                               | <b>31/12/2024</b>                            |                           |                        | <b>31/12/2023</b>      |
|-------------------------------|--|---------------------------|------------------------|------------------------|
|                               | <b>Clase y monto de la moneda extranjera</b> | <b>Cambio vigente (1)</b> | <b>Valor de Libros</b> | <b>Valor de libros</b> |
| <b>ACTIVO</b>                 |  |                           |                        |                        |
| <b><u>Caja y Bancos</u></b>   |  |                           |                        |                        |
| Bancos                        | U\$\$ 208.045                                | 1.032,50                  | 214.806.473            | 575.666.932            |
| <b><u>Inversiones</u></b>     |  |                           |                        |                        |
| Lombard Renta Fija en Dólares | U\$\$ 1.010.793                              | 1.032.50                  | 1.043.644.178          | -                      |
| <b>Total del activo</b>       |  |                           | <b>1.258.450.651</b>   | <b>575.666.932</b>     |

(1) Corresponde al tipo de cambio en pesos vigente al 31 de diciembre de 2024. U\$\$: dólares estadounidenses.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025  
Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

**PATAGONIA VALORES S.A.**

**ANEXO III**

**INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. b) DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES  
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Correspondiente a los ejercicios económicos finalizados el  
31 de diciembre de 2024 y 2023  
(Cifras expresadas en pesos en moneda constante – Nota 1.2)

| <b>Concepto</b>                          | <b>31/12/2024</b>  | <b>31/12/2023</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
| Impuestos, tasas y contribuciones        | 524.308.506        | 266.714.494        |
| Otros honorarios                         | 24.836.132         | 36.187.971         |
| Honorarios a síndicos (1)                | 28.365.484         | 24.910.995         |
| Gastos de tecnología                     | 13.913.186         | 13.447.101         |
| Gastos y comisiones bancarias            | 11.248.078         | 4.627.979          |
| Comunicaciones                           | 10.459.016         | 8.651.984          |
| Publicaciones, suscripciones y asociadas | 5.712.186          | 6.807.839          |
| Sueldos y cargas sociales                | 149.005.289        | 9.597.124          |
| Locación de servicios                    | 2.913.934          | 2.886.710          |
| Seguros Varios                           | 45.126             | 227.382            |
| Alquileres                               | 1.578.479          | 2.286.538          |
| Gastos varios                            | 2.884.688          | 1.842.884          |
| Certificaciones                          | -                  | 7.618              |
| <b>Totales</b>                           | <b>775.270.104</b> | <b>378.196.619</b> |

(1) Los honorarios a síndicos correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 a valores históricos ascienden a 23.428.342 y 6.582.273, respectivamente

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

**DELOITTE & Co. S.A.**

Gustavo G. Carballal  
Socio  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 218 F° 224

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 26/02/2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica M. Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 F° 66

Juan Manuel Trejo  
Presidente

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS CONTABLES**

A los Señores Accionistas y Directores de  
Patagonia Valores S.A.  
C.U.I.T. N°: 30-65432512-6  
Domicilio legal: Avenida de Mayo 701, Piso 18  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **Informe sobre los controles realizados por la Comisión Fiscalizadora respecto de los Estados Contables y la Memoria**

#### **1. Opinión**

Hemos llevado a cabo los controles que establecen las normas de sindicatura vigentes, así como el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales, acerca de los estados contables de Patagonia Valores S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 12 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, los Anexos 1 a 3 correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha. Asimismo, hemos examinado el Inventario, la Memoria del Directorio y el Proyecto de Distribución de Utilidades.

Como resultado de nuestro trabajo y el correspondiente informe de fecha 26 de febrero de 2025 que emitió el Dr. Gustavo Carballal (socio de Deloitte & Co S.A.), en nuestra opinión, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe firmados a efectos de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Patagonia Valores S.A. al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha. En relación con la Memoria que incluye el Proyecto de Distribución de Utilidades, nada tenemos que observar en lo que es materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva de la Dirección.

#### **2. Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales de sindicatura vigentes, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación, en lo que resulte aplicable. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con el examen de los Estados Contables y la Memoria del Directorio, que incluye el Proyecto de Distribución de Utilidades.*

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por la firma Deloitte & CO S.A., quienes emitieron su informe de fecha 26 de febrero de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas exigen que el auditor cumpla con los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, nuestra revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación y comercialización, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Asimismo, con relación a la Memoria que incluye el Proyecto de Distribución de Utilidades correspondiente al

ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades N° 19.550 y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que los síndicos que integran la Comisión Fiscalizadora, somos independientes de Patagonia Valores S.A. y se ha cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del CPCECABA y de las RT N° 15 y 37 de la FACPCE, en lo que resulte aplicable. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

### **3. Responsabilidades de la Dirección de Patagonia Valores S.A. en relación con los Estados Contables y la Memoria**

La Dirección de Patagonia Valores S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con la Normas Contables Profesionales Argentinas y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de Patagonia Valores S.A. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la Memoria que incluye el Proyecto de Distribución de Utilidades, el Directorio es responsable de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

### **4. Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con el examen de los estados contables y la Memoria del Directorio, que incluye el Proyecto de Distribución de Utilidades.**

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa debida a fraude o error, que la Memoria, que incluye el Proyecto de Distribución de Utilidades, cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable -según las normas de auditoría- es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables y el contenido de la Memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de nuestro trabajo sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como síndicos. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de Sociedad.



- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de Patagonia Valores S.A. del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de Patagonia Valores S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como síndicos sobre la información expuesta en los estados contables o en la Memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como síndicos. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección de Patagonia Valores S.A. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de control como síndicos y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como síndicos.

También proporcionamos a la Dirección de Patagonia Valores S.A. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Los estados contables adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores (CNV), y así como el Inventario, se encuentran asentados en el libro "Inventario y Balances".
- b) Las cifras de los estados contables mencionados en el primer párrafo del punto 1. de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad, que en sus aspectos formales han sido llevado de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) En virtud de lo requerido por la Resolución General N° 622/13 (T.O.) de la CNV, informamos que no tenemos observaciones que formular sobre la información incluida en la nota 8 a los estados contables, adjuntos, relacionadas con las exigencias de Patrimonio Neto Mínimo y contrapartida líquida requeridas por la citada normativa.
- d) En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024, los restantes procedimientos descriptos en el artículo N°294 de la Ley N°19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, incluyendo entre otros, el control de la constitución y subsistencia de la garantía de los directores, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de febrero de 2025

Por Comisión Fiscalizadora

Mónica María Cukar  
Síndico Titular  
Contadora Pública (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 147 – F° 66

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de febrero de 2025

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 con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 26/02/2025

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: Patagonia Valores S.A.

CUIT: 30-65432512-6

Fecha de Cierre: 31/12/2024

Monto total del Activo: \$22.377.603.668,00

Intervenida por: Dr. GUSTAVO GABRIEL RAMON CARBALLAL

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. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. GUSTAVO GABRIEL RAMON CARBALLAL

Contador Público ( Universidad de Belgrano )

CPCECABA T° 218 F° 224



Profesional de Ciencias  
Económicas de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

817288

CÓDIGO DE  
VERIFICACIÓN  
jtyllpxy

