

**VIÑA COBOS S.A.**

**Estados Contables por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior, juntamente con el Informe de los Auditores Independientes y el Informe de la Comisión Fiscalizadora**

**VIÑA COBOS S.A.**

**ESTADOS CONTABLES**

**POR EL EJERCICIO**

**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**COMPARATIVOS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

**ÍNDICE**

**Carátula**

Memoria

Estados contables

Estado de situación patrimonial

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio neto

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados contables

Anexos I, II, III, IV, V y VI

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Informe de los Auditores Independientes

# MEMORIA

A los Señores Accionistas de VIÑA COBOS S.A.

En cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias, el Directorio de Viña Cobos S.A. somete a consideración de los Señores Accionistas la Memoria, el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, el Inventario, Notas, Anexos, Informe del Auditor e Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los Estados Contables correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, expresados en moneda de poder adquisitivo de dicha fecha, comparativo con ejercicio anterior (según corresponda); y aplicando las disposiciones legales según normativa vigentes a la fecha de cierre.

## I. BREVE DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA Y SU ACTIVIDAD

Viña Cobos es una bodega argentina considerada de alta gama, tanto a nivel local como internacional. Este prestigio ha sido producto de los distintos reconocimientos obtenidos, a lo largo de los últimos años, a través de calificaciones y premios de excelencia. La bodega, está localizada en la provincia de Mendoza, en el distrito de Perdriel, perteneciente al departamento de Luján de Cuyo. En dicha locación, elabora y comercializa sus vinos bajo las principales marcas “Cobos”, “Viña Cobos”, “Vinculum”, “Bramare”, “Cocodrilo” y “Felino”.

## II. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

- Presidente: José Antonio Gimenez
- Vicepresidente: Matías Andrés Avico
- Directores Titulares: Paul James Hobbs, Federico Hugo Pasqualetti
- Directores Suplentes: Guillermo Germán Estruch, Maria Victoria Valenti

## III. HECHOS DESTACADOS DEL EJERCICIO

Las ventas alcanzaron los US\$ 14 millones, alcanzando los objetivos comerciales previstos, misión altamente exigente por la realidad de la industria tanto en el país como en el mundo. Sin embargo, obtuvimos una disminución del 10% en dólares respecto a lo realizado el año anterior, el cual fue un año excepcional en relación a las ventas históricas, en el cual si bien en cajas de 12 botellas si se ve un incremento 101.595 en relación a las de 96.722 cajas de 12 botellas logradas en el 2023. El precio promedio FOB (por caja de 12 botellas) disminuyó respecto al año anterior a 143 dólares, de igual manera manteniendo a Viña Cobos en una posición diferenciada, siendo una de las empresas de referencia en precio promedio en Latinoamérica. Los incrementos de costos de producción de los últimos años, han determinado mermas de rentabilidad, pero los márgenes por devaluación y exportación, son aún muy aceptables para el negocio. Actualmente Viña Cobos está presente en más de 60 países, donde se pueden encontrar sus vinos, mencionando Brasil y Estados Unidos, como el principal foco de ventas, en lo referido a exportaciones. En Argentina las ventas alcanzaron los US\$ 8 millones, comprendiendo 28.000 cajas por 12 botellas, lo cual reflejó una disminución comparativa del 18% en dólares respecto del 2023, de igual manera manteniendo al mercado local como el principal mercado, incluso por encima de EEUU. Cabe destacar que el precio promedio en este mercado alcanzó niveles récord durante este 2024, producto de la inflación y de los ajustes de precios de los insumos que componen nuestros productos.

Dentro de la estrategia comercial de Viña Cobos, debemos destacar que todas las líneas de vinos producidas, siguen siendo previamente pre-alocadas en cada uno de los mercados mencionados; es decir todo lo que se produce tiene un destino prefijado.

En cuanto al área de hospitalidad, a finales de 2023 se inauguró un nuevo edificio de Hospitalidad, adicionando a las instalaciones previamente construidas, la realización de una cava subterránea, 7 salas de degustación, entre privadas y compartidas, una gran propuesta de paisajismo, y otros amenities, que conllevarán a aumentar el flujo de visitas, la realización de eventos corporativos y diversas experiencias relacionadas al vino, posicionando a la bodega dentro de las más reconocidas en el rubro vitivinícola, no sólo por la calidad de sus vinos, sino también por su reconocimiento mundial. Estos eventos se encuentran en línea con las proyecciones comerciales, por la necesidad de aumentar la capacidad productiva de líneas de alta gama.

A nivel inversiones, se logró un acuerdo de arrendamiento rural por 15 años que consta de 17 hectáreas productivas, ubicado en el distrito de Perdriel – Agrelo, departamento Luján de Cuyo de la Provincia de Mendoza. Se trata de la finca Marchiori que tiene una ubicación estratégica en el distrito. Esta inversión, ha sido acompañada con las importantes inversiones en el trabajo de los viñedos realizadas durante el 2023, como así también la compra de maquinarias y el alta de la represa de Zingaretti durante el 2024, con el fin de garantizar mayor rendimiento de las cosechas venideras, pero por sobre mantener la calidad de los vinos siguiendo el estilo característico de Viña Cobos.

Como todos los años, presentamos los vinos para ser degustados por la crítica internacional y a lo largo del año fuimos recibiendo los puntajes otorgados a cada producto consiguiendo excelentes puntuaciones, especialmente para nuestro portafolio de alta gama. Durante el ejercicio obtuvimos importantes reconocimientos de los cuales podemos mencionar:

- Cobos Malbec 2021, 99 puntos by Colin Hay - Drink business
- Cobos Malbec 2021, 99 puntos by Zekun Shuai - James Suckling

Desde septiembre de 2022, se lanzó la venta de nuestro vino insignia “Cobos Malbec” a la plaza de Bordeaux, inicialmente a través de siete negociantes, que comercializarán este notable vino en los lugares más destacados de Asia, Europa y Oceanía. Durante el 2024 hemos continuado la consolidación de este canal de venta, el cual entendemos que es uno de nuestros principales nexos para incrementar nuestra huella de calidad a nivel mundial.

La molienda de la cosecha 2024, alcanzó los 2.5 millones de kilos de uva, representando la mayor cosecha de Viña Cobos en su historia, en comparación al 2023 un incremento del 56%. Esto se da a las bajas de stock de años anteriores por fenómenos climáticos como así también en vistas del crecimiento esperado por la compañía, no solo en cuanto a volumen de ventas, sino también en la mejora continua de la calidad de los productos ofrecidos, es que se trabajó comprometidamente con productores y propietarios de las principales fincas gestadoras de nuestra materia prima.

En términos financieros, el 2024 se acentuó la estrategia de diversificar la cartera de inversiones, con el fin de buscar cobertura y mitigar los importantes efectos de inflación y devaluación que sufrió el país durante el ejercicio. Entre la cartera podemos mencionar, Bonos del Tesoro Nacional, como el TX26, T2X5 y T1705, cuyos vencimientos operan entre el 2025 y 2026, Bonos Provincia Neuquén, y FCI.

A raíz del contexto inflacionario con altas tasas de inflación llevo a la Sociedad a negociar precios de contado con los productores, valiéndose de la liquidez propia y la utilización de las líneas de créditos con entidades financieras.

Es importante mencionar que durante el ejercicio dado el contexto económico que atravesó el país, la Sociedad procedió a cancelar sus deudas financieras como así también adelantar cuotas de su principal pasivo comercial, generado en el 2023 por la compra de Zarlenga. Esto generó una mejora significativa de los ratios de endeudamiento y solvencia de la Sociedad.

#### IV. ANALISIS-VARIACIONES EN RUBROS PATRIMONIALES:

– **Activo.**

1. **Caja y Bancos:** el aumento se debe al cobro de divisas al cierre del ejercicio.
2. **Inversiones:** si bien en términos reales se observa una disminución, dicha variación tiene una relación directa a la significativa inflación. En términos nominales se mantienen las posiciones. Durante el ejercicio y con motivo de las obligaciones asumidas tal como se comentó en el apartado III, la Sociedad afrontó bajas en sus índices de liquidez, lo cuales fueron corregidos y mejorados al final del ejercicio acompañado con el incremento de las ventas.
3. **Cuentas por Cobrar:** si bien en términos reales ha disminuido, la principal razón se debe al impacto de la inflación del ejercicio, el incremento de las ventas, en especial en el segundo semestre, nos da como resultado una mejora en los ratios de rotación y días de cobranzas.
4. **Otros créditos:** durante el ejercicio se comenzaron a utilizar los reintegros por exportación para afrontar el pago y los anticipos de Impuesto a las Ganancias. Por otro lado, se ha logrado la disminución de los créditos impositivos acumulados a través del seguimiento, gestión y control de los mismos frente a las diferentes organismos o jurisdicciones.
5. **Bienes de cambio:** en términos reales, al igual que los demás rubros muestran una disminución con motivo de la inflación anual, incremento de la producción en línea con lo comentado en el apartado III.
6. **Bienes de Uso:** el rubro no presenta grandes variaciones, la principal variación corresponde al alta de la obra en curso (Represa Zingarretti) durante el 2024.

– **Pasivo:**

1. **Cuentas por Pagar:** Deudas Corrientes: tal como los activos monetarios no existen grandes variaciones en términos nominales, el impacto de la baja de los mismos es por el efecto de la inflación anual. Debido a la estacionalidad de la operatoria, se puede ver las bajas de los índices de rotación, días de pago durante el primer semestre dado por afrontar la cosecha (barricas, uva, etc.), los mismos volviendo a los rangos históricos al cierre. Desde el punto de vista de la composición al cierre se puede ver un incremento de la deuda en moneda local respecto a la en moneda extranjera.
2. **Deudas Financieras:** durante el ejercicio se produjo la cancelación de las deudas en moneda local como en moneda extranjera. Al cierre se mantienen prefinanciaciones en dólares.
3. **Deudas Fiscales:** la disminución del rubro se debe principalmente a la provisión del impuesto a las ganancias neta.
4. **Deudas Sociales:** al cierre se observa un incremento con motivo de las provisiones de gratificaciones y sus cargas sociales, los sueldos durante el ejercicio han acompañado los índices inflacionarios.

**V. RATIOS E INDICES:**

<b>Ratios</b>		<b>Ejercicio 2024 (en miles \$)</b>	<b>Ejercicio 2023 (en miles \$)</b>
		<b>6,99</b>	<b>4,33</b>
Liquidez Corriente	Activo Corriente	16.221.362	21.323.037
	Pasivo Corriente	2.320.567	4.929.912
		<b>2,75</b>	<b>2,27</b>
Seco de liquidez	Activo Corriente – Inventarios	6.375.381	11.199.088
	Pasivo Corriente	2.320.567	4.929.912
		<b>5,57</b>	<b>3,50</b>
Solvencia Global	Activo Total	36.337.977	41.815.863
	Pasivo Total	6.518.576	11.941.072
		<b>82%</b>	<b>71%</b>
Autonomía	Patrimonio Neto	29.819.401	29.874.791
	Activo Total	36.337.977	41.815.863
		<b>18%</b>	<b>29%</b>
Dependencia - Endeudamiento	Pasivo Total	6.518.576	11.941.072
	Activo Total	36.337.977	41.815.863

**VI. AGRADECIMIENTOS**

Actualmente Viña Cobos cuenta con 72 colaboradores permanentes, que sumados al personal temporario; conforman un gran equipo de trabajo. A ellos va el más sincero agradecimiento ya que son quienes día a día contribuyen a que los vinos sean preferidos por consumidores de 60 países. Es la dedicada familia “Viña Cobos”.

Provincia de Mendoza,  
28 de febrero de 2025

EL DIRECTORIO

## VIÑA COBOS S.A.

Domicilio legal: Ruta Nacional N° 7 y Costa Flores, Perdriel, Luján de Cuyo, Mendoza  
C.U.I.T. N° 30-70728374-9

### EJERCICIO ECONÓMICO N° 25

### ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO

### Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

### COMPARATIVOS CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Actividad principal: Elaboración de vinos.

Número de expediente en la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Mendoza: 657-V-2000

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del Estatuto: 2 de noviembre de 2000.
- De su última modificación: 27 de mayo de 2017.

Fecha de cumplimiento del plazo social: 2 de noviembre de 2050.

Sociedad con control conjunto: Molinos Río de la Plata S.A.

Domicilio legal de la sociedad con control conjunto: Bouchard 680, piso 12°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad principal de la sociedad con control conjunto: Industrialización y comercialización de productos alimenticios.

Participación de la sociedad con control conjunto: 50%.

### COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 6)

Acciones			Capital Social suscripto, integrado, emitido e inscripto (en pesos argentinos)
Cantidad	Tipo	N° de votos que otorga cada una	
3.333.220	Nominativas, ordinarias no endosables de valor nominal \$2 cada una	1	<u>6.666.440</u>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(en miles de pesos argentinos – Nota 2.2)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y bancos (Nota 3.a)	404.748	53.672
Inversiones (Anexo I)	3.270.875	5.846.598
Créditos por ventas (Nota 3.b)	2.182.035	3.611.148
Otros créditos (Nota 3.c)	517.723	1.687.670
Bienes de cambio (Nota 3.d)	9.845.981	10.123.949
<b>Total del activo corriente</b>	<b><u>16.221.362</u></b>	<b><u>21.323.037</u></b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Otros créditos (Nota 3.c)	3.389	28.461
Bienes de cambio (Nota 3.d)	2.973.584	3.190.098
Inversiones (Anexo I)	267.062	392.519
Bienes de uso (Anexo II)	16.871.281	16.879.370
Bienes intangibles (Anexo III)	1.298	2.378
<b>Total del activo no corriente</b>	<b><u>20.116.614</u></b>	<b><u>20.492.826</u></b>
<b>Total del activo</b>	<b><u>36.337.976</u></b>	<b><u>41.815.863</u></b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar (Nota 3.e)	792.419	1.224.694
Anticipos (Nota 3.i)	81.336	75.982
Deudas sociales (Nota 3.f)	488.483	328.388
Deudas financieras (Nota 3.g)	842.619	1.209.263
Deudas fiscales (Nota 3.h)	115.709	1.190.599
Otros pasivos (Nota 3.j)	-	900.986
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b><u>2.320.566</u></b>	<b><u>4.929.912</u></b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Deudas sociales (Nota 3.f)	14.010	7.673
Deudas financieras (Nota 3.g)	17.000	120.192
Otros pasivos (Nota 3.j)	4.166.999	6.883.295
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b><u>4.198.009</u></b>	<b><u>7.011.160</u></b>
<b>Total pasivo</b>	<b><u>6.518.575</u></b>	<b><u>11.941.072</u></b>
<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>	<b><u>29.819.401</u></b>	<b><u>29.874.791</u></b>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b><u>36.337.976</u></b>	<b><u>41.815.863</u></b>

Las Notas 1 a 10 y los Anexos I a VI que se acompañan forman parte integrante de estos estados y deben ser leídos juntamente con los mismos.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### ESTADO DE RESULTADOS

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

### COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.2)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
VENTAS NETAS (Nota 3.k)	17.754.145	19.362.706
COSTO DE VENTAS (Anexo IV)	<u>(11.158.420)</u>	<u>(9.538.648)</u>
<b>Ganancia bruta</b>	<b>6.595.725</b>	<b>9.824.058</b>
GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN (Anexo VI)	(3.525.172)	(3.284.089)
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Anexo VI)	(1.654.356)	(1.355.594)
OTROS GASTOS OPERATIVOS (Nota 3.l)	(225.829)	(235.749)
RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA, netos (Nota 3.m)	(1.575.280)	2.367.827
OTROS INGRESOS netos (Nota 3.n)	<u>(300)</u>	<u>84.588</u>
<b>Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>(385.212)</b>	<b>7.401.041</b>
IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Nota 2.4.g)	<u>329.822</u>	<u>(1.686.566)</u>
<b>(Pérdida) / Ganancia neta del ejercicio</b>	<b>(55.390)</b>	<b>5.714.475</b>

Las Notas 1 a 10 y los Anexos I a VI que se acompañan forman parte integrante de estos estados y deben ser leídos juntamente con los mismos.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.2)

	Aporte de los propietarios			Ganancias reservadas		Total del patrimonio neto
	Capital social	Ajuste de Capital	Primas de emisión de acciones	Reserva legal	Resultados no asignados	
Saldo al inicio del ejercicio	6.666	1.614.399	3.552.021	324.213	24.377.492	29.874.791
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	(55.390)	(55.390)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>6.666</b>	<b>1.614.399</b>	<b>3.552.021</b>	<b>324.213</b>	<b>24.322.102</b>	<b>29.819.401</b>

	Aporte de los propietarios			Ganancias reservadas		Total del patrimonio neto
	Capital social	Ajuste de Capital	Primas de emisión de acciones	Reserva legal	Resultados no asignados	
Saldo al inicio del ejercicio	6.666	1.614.399	3.552.021	324.213	18.663.017	24.160.316
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	5.714.475	5.714.475
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>6.666</b>	<b>1.614.399</b>	<b>3.552.021</b>	<b>324.213</b>	<b>24.377.492</b>	<b>29.874.791</b>

Las Notas 1 a 10 y los Anexos I a VI que se acompañan forman parte integrante de estos estados y deben ser leídos juntamente con los mismos.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (1)**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.2)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO (1)</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	53.672	921.726
Efectivo al cierre del ejercicio	<u>404.748</u>	<u>53.672</u>
<b>Aumento (Disminución) neta del efectivo</b>	<b><u>351.076</u></b>	<b><u>(868.054)</u></b>
<b>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO</b>		
<b>Actividades operativas:</b>		
(Pérdida) / Ganancia neta del ejercicio	(55.390)	5.714.475
Impuesto a las ganancias devengado en el ejercicio	(329.822)	1.686.566
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo las actividades operativas:</b>		
Intereses devengados en el ejercicio (Nota 3.m)	(126.717)	66.810
Diferencia de cambio devengada (Nota 3.m)	(492.161)	(5.803.442)
Depreciación bienes de uso y amortización de activos intangibles	1.980.013	1.807.995
Efecto por valores descontados (Nota 3.m)	96.282	(623.501)
Resultado por tenencia de bienes de cambio (Nota 3.m)	(629.406)	1.277.277
Resultado por exposición a la inflación de efectivo y equivalentes	4.502.104	775.021
Valor residual de las bajas de bienes de uso	414.105	54.087
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Variación neta de créditos por ventas	1.509.131	(520.494)
Variación neta de otros créditos	1.195.019	(673.870)
Variación neta de bienes de cambio	1.123.888	(2.571.351)
Variación neta de cuentas por pagar	(839.908)	(764.472)
Aumento neto de anticipos	9.240	17.093
Variación neta de deudas sociales	167.926	47.668
Variación neta de deudas fiscales	(647.286)	4.221.995
Variación neta de otros pasivos	(3.408.362)	(113.112)
Impuesto a las ganancias pagado en el ejercicio	(97.782)	(1.525.752)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b><u>4.370.874</u></b>	<b><u>3.072.993992</u></b>
<b>Actividades de inversión:</b>		
Cobro neto de inversiones corrientes	1.924.015	718.232
Adquisición de bienes de uso	(2.384.949)	(8.137.114)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b><u>(460.934)</u></b>	<b><u>(7.418.882)</u></b>
<b>Actividades de financiación:</b>		
Adquisición / pago neto de deudas financieras	39.357	4.025.955
Intereses pagados	(379.392)	(171.604)
Intereses cobrados	1.283.275	398.505
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b><u>943.240</u></b>	<b><u>4.252.856</u></b>
Resultado por exposición a la inflación de efectivo y equivalentes (1)	(4.502.104)	(775.021)
<b>Disminución neta del efectivo</b>	<b><u>351.076</u></b>	<b><u>(868.054)</u></b>

(1) Efectivo y equivalente de efectivo: Corresponde a caja y bancos.

Las Notas 1 a 10 y los Anexos I a V que se acompañan forman parte integrante de estos estados y deben ser leídos juntamente con los mismos.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
 C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
 Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
 Socio  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
 Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(en miles de pesos argentinos – Nota 2.2)

#### 1. ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD

Viña Cobos S.A. es una sociedad anónima, constituida bajo las regulaciones de la República Argentina, que fue inscrita en el Registro Público de Comercio el 2 de noviembre de 2000, dedicada a la producción de uvas de calidad preferente y a la elaboración de vinos de alta calidad, lo cual constituye su actividad principal.

La Sociedad es controlada en forma conjunta por Molinos Río de la Plata S.A. (sociedad argentina) y Paul Hobbs.

#### 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

##### 2.1 Normas contables aplicadas

Los estados contables de la Sociedad han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Mendoza (DPJ), que requiere aplicar las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Provincia de Mendoza, cuando no esté previsto de diferente forma en la ley, disposiciones reglamentarias o resoluciones de dicho organismo de control.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes se refiere a las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Mendoza (CPCEM), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 “Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PyMES)”.

Las normas contables establecidas por la DPJ y las aplicadas por la Sociedad en la preparación de estos presentes estados contables, no difieren de las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

La sociedad con control conjunto, Molinos Río de la Plata S.A., presenta sus estados financieros de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV), que aprobó la Resolución General (RG) N° 622 (texto ordenado en 2013), la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros aplicando la RT N° 26 (y modificatorias) de la FACPCE, que dispone la adopción de las NIIF según las emitió el IASB, mientras que otras entidades, entre las cuales se encuentra la Sociedad, tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las NCP.

A través de la RG N° 622, se admite que las sociedades controladas o de control conjunto, por una emisora continúen preparando sus estados contables de acuerdo con las normas utilizadas para confeccionar estados contables con fines societarios o regulatorios, debiendo presentar en ese caso una reconciliación con las NIIF para el patrimonio neto y el resultado. El Directorio de la Sociedad ha evaluado y concluido que no existen diferencias significativas entre el patrimonio neto y el resultado del ejercicio determinado de conformidad con NCP y los resultantes de aplicar la RT N° 26 (NIIF).

Los estados financieros presentados con propósitos comparativos incluyen ciertas reclasificaciones, para mantener la consistencia en la exposición con las cifras del presente ejercicio.

### **a) Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos**

La preparación de los estados contables de acuerdo con las normas mencionadas precedentemente requiere la elaboración y consideración, por parte de la Dirección de la Sociedad, de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir de dichas estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

### **b) Cuestiones no previstas: aplicación de fuentes normativas supletorias**

Las cuestiones de medición no previstas en las normas contables profesionales argentinas podrán resolverse mediante (i) la utilización de normas contables particulares que traten temas similares y relacionados (salvo que la norma que se pretende utilizar prohíba su aplicación al caso particular que se intenta resolver, o indique que el tratamiento contable que establece, no debe ser aplicado a otros casos por analogía); (ii) la aplicación de las normas sobre medición contable en general; y (iii) los conceptos incluidos en el Marco Conceptual de las normas contables profesionales argentinas vigentes, en el orden de prioridad antes indicado.

Cuando la resolución de la cuestión de medición no prevista a partir de las fuentes antes indicadas no resulte evidente, se podrán considerar en forma supletoria para la formación del juicio de la Dirección y el desarrollo de la correspondiente política contable, en orden descendente de prioridad (i) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Norma Internacional de Información Financiera para las PyMES e Interpretaciones que hayan sido aprobadas y emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB); y (ii) sin un orden establecido, los pronunciamientos más recientes de otros emisores que empleen un marco conceptual similar para la emisión de normas contables, las prácticas aceptadas de la industria y la doctrina contable, con la condición de que las fuentes supletorias utilizadas no entren en conflicto con las fuentes normativas señaladas en el párrafo anterior, y hasta tanto la FACPCE emita una norma que cubra la cuestión de medición involucrada.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### 2.2 Unidad de medida

#### a) Entorno económico y marco normativo

Los estados contables al 31 de diciembre de 2024 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo establecido por la DPJ, que a los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la FACPCE y adoptado el CPCEM.

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

Si bien en los años recientes existió un crecimiento importante en el nivel general de precios, la inflación acumulada en tres años se había mantenido en Argentina por debajo del 100% acumulado en tres años. Sin embargo, debido a diversos factores macroeconómicos, durante el año 2018 la inflación trienal se ubicó por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indicaban que esa tendencia no se revertiría en el corto plazo.

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

Considerando el mencionado índice, la inflación anual fue de 117,76% y 211,41% en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

La Sociedad había cesado en la preparación y presentación de estados contables ajustados por inflación a partir de marzo 2003. El proceso actual de reexpresión a moneda homogénea requiere reflejar el efecto de los cambios ocurridos en el poder adquisitivo de la moneda desde el momento en que se interrumpió el ajuste.

#### b) Descripción del proceso de reexpresión de los estados contables

##### Reexpresión del Estado de Situación Patrimonial

- i) Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del período sobre el que se informa.

- ii) Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación patrimonial, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.
- iii) Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período sobre el cual se informa se reexpresan por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediéndose luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. Los cargos al resultado del período por consumo de activos no monetarios (depreciación, amortización, valor residual de activos dados de baja, etc) se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.

La reexpresión de los activos no monetarios en los términos de unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa sin un ajuste equivalente para propósitos fiscales, da lugar a una diferencia temporaria gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconoce en el resultado del período. Cuando además de la reexpresión existe una revaluación de activos no monetarios, el impuesto diferido que se corresponde con la reexpresión se reconoce en el resultado del período, y el impuesto diferido que se corresponde con la revaluación (exceso del valor revaluado sobre el valor reexpresado) se reconoce en los resultados diferidos.

### Reexpresión del Estado de Resultados

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

- i) los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii) los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado;
- iii) las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida; y
- iv) los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

La Sociedad ha optado por presentar los resultados financieros en términos nominales reexpresados a moneda de cierre, cumplimentando en otros aspectos el proceso de reexpresión mencionado precedentemente.

### Reexpresión del Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Todos los componentes del patrimonio al inicio son llevados a moneda de cierre aplicando el índice general de precios desde el principio del período, y las variaciones de esos componentes se reexpresan a moneda de cierre de la siguiente manera: si se trata de aportes, desde la fecha de suscripción; si son movimientos permutativos que afecten los resultados acumulados, desde la fecha de cierre del período anterior si la Asamblea trata los resultados acumulados en moneda de ese momento, en tanto si la Asamblea trata los resultados en moneda de poder adquisitivo de la fecha de la Asamblea, los movimientos permutativos se reexpresarán desde la fecha en que está expresada esa moneda; si se trata de reducciones de los resultados acumulados por movimientos modificativos, desde la fecha de realización de la Asamblea que tome la decisión, en tanto que si son partidas de resultados diferidos deben presentarse en términos reales.

### Reexpresión del Estado de Flujo de Efectivo

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

El RECPAM que refleja los cambios en el poder adquisitivo de los componentes del efectivo y de los equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujo de efectivo en la línea "Resultado por exposición a la inflación de efectivo y equivalentes".

## 2.3 Moneda extranjera

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el peso argentino se depreció respecto del dólar estadounidense en aproximadamente 28% y 356%, respectivamente, considerando para ello la cotización de esa moneda extranjera en el mercado único y libre de cambios (MULC).

## 2.4 Criterios de valuación

Los criterios de valuación utilizados por la Sociedad son los siguientes:

### a) Caja y bancos:

- En moneda local: a su valor nominal.
- En moneda extranjera: se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio, aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. El detalle respectivo se expone en el Anexo V. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio.

### b) Inversiones

- Fondos comunes de inversión: al valor de cotización al cierre de cada ejercicio.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

- Títulos públicos con cotización: se valoraron de acuerdo con las cotizaciones vigentes al cierre de cada ejercicio.
- Títulos privados con cotización: al 31 de diciembre de 2023, se valoraron de acuerdo con las cotizaciones vigentes al cierre de cada ejercicio.

### c) Créditos y pasivos (excepto impuesto diferido y provisiones):

- Los créditos y deudas originados en transacciones con partes independientes y en transacciones comerciales con partes relacionadas se valoraron al valor actual de los flujos de fondos que originarán los mismos, utilizando las tasas de mercado vigentes al momento de cada transacción, en la medida que sus efectos fueran significativos. En el caso de saldos por transacciones no comerciales con partes relacionadas (según el detalle incluido en la Nota 5) se valoraron a su valor nominal considerando los intereses pactados devengados al cierre de cada ejercicio.
- Para el caso de moneda extranjera, estos saldos fueron convertidos a moneda local al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre de cada ejercicio, aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. El detalle respectivo se expone en el Anexo V. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio.
- Los pasivos por costos laborales se devengan en el ejercicio en el cual los empleados han prestado el servicio que da origen a tales contraprestaciones.
- Riesgo crediticio: la Dirección de la Sociedad entiende que no tiene una concentración de riesgo crediticio significativa al cierre de cada ejercicio.
- La Sociedad no ha utilizado instrumentos financieros derivados en cada ejercicio.

### d) Bienes de cambio:

- Las materias primas, materiales, productos en proceso y productos terminados han sido valuados a su costo original con el método de costeo por absorción, el cual incluye los gastos directos de producción, los gastos fijos prorrateados de acuerdo con el nivel de producción y los gastos indirectos de fabricación, y reexpresados de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.2.
- Los insumos fueron valuados a su costo de reposición al cierre de cada ejercicio considerando los precios de contado para los volúmenes habituales de compra.
- El valor neto de realización de los bienes de cambio, no supera su valor de libros a la fecha de cierre de cada ejercicio.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### e) Bienes de uso:

- Los bienes de uso se valoraron a su costo original reexpresado de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.2, neto de las depreciaciones acumuladas hasta la finalización de cada ejercicio.
- La depreciación de los bienes de uso es calculada por el método de la línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada, con excepción de las barricas de roble, cuya amortización se calcula utilizando un método basado en la duración esperada de la vida útil económica del bien.
- El valor de los bienes de uso se revisa para verificar si sufrieron alguna desvalorización, cuando existe algún indicio que indique que el valor de libros de los activos podría exceder su valor recuperable (el mayor entre el valor neto de realización y su valor de uso).
- El valor de los bienes de uso no supera su valor recuperable.
- El detalle respectivo de estos activos se incluye en el Anexo II.

### f) Bienes intangibles:

- Los bienes intangibles se valoraron a su costo original reexpresado de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.2, neto de las amortizaciones acumuladas hasta la finalización de cada ejercicio.
- La amortización de los bienes intangibles es calculada por el método de la línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada.
- Dentro del rubro se agrupan principalmente marcas y patentes que posee la Sociedad y que se amortizan en un plazo promedio de 5 años.
- El valor de los bienes intangibles no supera su valor recuperable.
- El detalle respectivo de estos activos se incluye en el Anexo III.

### g) Impuesto a las ganancias e impuesto a las ganancias diferido:

La Sociedad determina el impuesto a las ganancias aplicando el método del impuesto a las ganancias diferido, el cual consiste en el reconocimiento (como crédito o deuda) del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable e impositiva de los activos y pasivos, y su posterior imputación a los resultados de los ejercicios en los cuales se produce la reversión de las mismas.

Las diferencias temporarias determinan saldos activos o pasivos de impuesto a las ganancias diferido cuando su reversión futura disminuya o aumente los impuestos determinados, respectivamente. Cuando existen quebrantos impositivos susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras o el impuesto diferido resultante de las diferencias temporarias sea un activo, se reconocen dichos créditos, en la medida en que se estime que su aprovechamiento futuro sea probable.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se miden a las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del ejercicio o que cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse para tal fecha.

La evolución del pasivo por impuesto a la ganancia diferido y el impuesto a las ganancias imputado a resultados al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	31/12/2024		31/12/2023	
	Pasivo por impuesto diferido	Cargo a resultados	Pasivo por impuesto diferido	Cargo a resultados
Pasivo neto al inicio del ejercicio	(4.380.442)	-	(4.344.117)	-
Cargo por provisión de impuesto a las ganancias	-	(714.161)	-	(1.668.862)
Variación de diferencias temporarias	1.036.523	1.036.523	(36.325)	(36.325)
Diferencia de estimación de la provisión para impuesto a las ganancias del ejercicio anterior	-	7.460	-	18.621
<b>Pasivo neto y cargo a resultado al cierre del ejercicio</b>	<b>(3.343.919)</b>	<b>329.822</b>	<b>(4.380.442)</b>	<b>(1.686.566)</b>

La conciliación entre el impuesto a las ganancias registrado y el resultante de aplicar la tasa del 35% establecida por las normas impositivas vigentes a los resultados contables de los ejercicios finalizados al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
Resultado del ejercicio antes de impuestos a las ganancias	(385.212)	7.401.041
Tasa del impuesto	35%	35%
<b>Subtotal</b>	<b>134.824</b>	<b>(2.590.364)</b>
Diferencias permanentes	8.132	17.440
Efecto de cambio de tasa	19.087	17.129
Ajuste por inflación impositivo	1.839.486	1.816.876
Efecto de la reexpresión por el ajuste por inflación	(1.681.623)	1.400.551
Ajuste de saldos iniciales	2.456	(2.366.819)
Diferencia de estimación de la provisión para impuesto a las ganancias del ejercicio	7.460	18.621
<b>Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto</b>	<b>329.822</b>	<b>(1.686.566)</b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

El detalle de partidas incluidas en el pasivo por impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Diferencias temporarias:</b>		
Bienes de uso, bienes de cambio y activos intangibles	(3.213.669)	(4.112.591)
Efecto por valores descontados	(71.790)	(229.759)
Ajuste por inflación impositivo	635	(2.239)
Otros	(59.095)	(35.853)
<b>Pasivo por impuesto a las ganancias diferido</b>	<b><u>(3.343.919)</u></b>	<b><u>(4.380.442)</u></b>

### h) Cuentas del patrimonio neto

- Se encuentran reexpresadas en moneda constante de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.2. El capital social se expone a su valor nominal.

### i) Cuentas de resultados:

- Las cuentas que acumulan operaciones monetarias (ventas netas, gastos de comercialización, gastos de administración, otros gastos operativos, resultados financieros y por tenencia y otros ingresos-egresos) se exponen a sus importes reexpresados a moneda homogénea del 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con los lineamientos mencionados en la nota 2.2.
- Las depreciaciones de los bienes de uso fueron calculadas sobre el valor de los activos respectivos, reexpresados de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.2.
- El costo de ventas se basa en el costo medido en valores reexpresados de acuerdo a lo mencionado en la nota 2.2.
- Bajo la denominación de "Resultados financieros y por tenencia, netos" se exponen en forma conjunta las ganancias y costos financieros reexpresados, los resultados de inversiones transitorias, el efecto del valor actual de créditos y deudas, las diferencias de cambio generadas por activos y pasivos en moneda extranjera y el resultado por exposición al cambio de poder adquisitivo de la moneda (RECPAM).

## 3. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

Al cierre de cada ejercicio, la composición de los principales rubros de los presentes estados contables es la siguiente:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>a) Caja y bancos</b>		
Caja en moneda local	4.639	4.612
Bancos en moneda local	11.426	48.276
Bancos en moneda extranjera (Anexo IV)	388.683	784
	<b><u>404.748</u></b>	<b><u>53.672</u></b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>b) Créditos por ventas</b>		
Cientes en moneda local	120.393	43.947
Cientes en moneda extranjera (Anexo V)	1.095.671	2.342.621
Valores y cupones a depositar	174.206	194.674
Sociedades art. 33 - Ley N° 19.550 (Nota 5)	322.023	681.626
Sociedades art. 33 - Ley N° 19.550 en moneda extranjera (Nota 5 y Anexo V)	469.742	348.280
	<u><b>2.182.035</b></u>	<u><b>3.611.148</b></u>
<b>c) Otros créditos</b>		
<b>Corrientes</b>		
Impuesto al valor agregado – Saldos a favor	6.912	75.089
Impuesto a los ingresos brutos - Saldos a favor	18.442	32.880
Anticipos a empleados	66.433	36.197
Anticipos a proveedores	93.367	38.971
Reintegros de exportación (Anexo V)	332.569	1.504.533
	<u><b>517.723</b></u>	<u><b>1.687.670</b></u>
<b>No corrientes</b>		
Impuesto a los ingresos brutos – Saldos a favor	3.389	28.461
	<u><b>3.389</b></u>	<u><b>28.461</b></u>
<b>d) Bienes de cambio</b>		
<b>Corrientes</b>		
Vino en tanques y barricas	1.549.018	852.205
Vino embotellado	7.687.665	8.268.015
Insumos y materiales	601.067	999.805
Anticipo a proveedores	8.231	3.924
	<u><b>9.845.981</b></u>	<u><b>10.123.949</b></u>
<b>No corrientes</b>		
Vino en tanques y barricas	2.051.278	2.433.369
Uva para vinificar producción en curso	917.975	718.202
Insumos y materiales	4.331	38.527
	<u><b>2.973.584</b></u>	<u><b>3.190.098</b></u>
<b>e) Cuentas por pagar</b>		
<b>Corrientes</b>		
Proveedores en moneda local	364.472	390.968
Proveedores en moneda extranjera (Anexo V)	283.249	551.480
Provisión facturas a recibir	96.843	162.526
Sociedades art. 33 - Ley N° 19.550 (Nota 5)	47.855	119.720
	<u><b>792.419</b></u>	<u><b>1.224.694</b></u>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>f) Deudas sociales</b>		
<b>Corrientes</b>		
Cargas sociales a pagar	79.042	62.762
Provisión vacaciones	85.435	49.230
Provisión para gratificaciones	324.006	216.396
	<u><b>488.483</b></u>	<u><b>328.388</b></u>
<b>No corrientes</b>		
Prestamos al personal	14.010	7.673
	<u><b>14.010</b></u>	<u><b>7.673</b></u>
<b>g) Deudas financieras</b>		
<b>Corrientes</b>		
Préstamos bancarios en moneda local	15.342	681.110
Préstamos bancarios en moneda extranjera (Anexo V)	-	528.153
Prefinanciación de exportaciones en moneda extranjera (Anexo V)	827.277	-
	<u><b>842.619</b></u>	<u><b>1.209.263</b></u>
<b>No corrientes</b>		
Préstamos bancarios en moneda local	17.000	120.192
	<u><b>17.000</b></u>	<u><b>120.192</b></u>
<b>h) Deudas fiscales</b>		
<b>Corrientes</b>		
Impuesto al valor agregado	-	13.429
Impuesto a los ingresos brutos	5.896	523
Retenciones y percepciones a pagar	35.033	41.210
Provisión impuesto a las ganancias neta	74.780	1.135.437
	<u><b>115.709</b></u>	<u><b>1.190.599</b></u>
<b>i) Anticipos</b>		
<b>Corrientes</b>		
Anticipos en moneda local	45.145	53.699
Anticipos en moneda extranjera (Anexo V)	36.191	22.283
	<u><b>81.336</b></u>	<u><b>75.982</b></u>
<b>j) Otros pasivos</b>		
<b>Corrientes</b>		
Proveedores en moneda extranjera (Nota 9 y Anexo V)	-	900.986
	<u><b>-</b></u>	<u><b>900.986</b></u>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>No corrientes</b>		
Proveedores en moneda extranjera (Nota 9 y Anexo V)	823.080	2.502.853
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido (Nota 2.4.g)	3.343.919	4.380.442
	<b><u>4.166.999</u></b>	<b><u>6.883.295</u></b>
	<b>Ganancia / (Pérdida)</b>	
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>k) Ventas netas</b>		
Ventas brutas en el mercado interno	9.036.370	11.494.579
Ventas brutas en el mercado externo	7.550.264	7.187.424
Otros servicios	762.711	438.125
Reintegro de exportación	404.800	242.578
	<b><u>17.754.145</u></b>	<b><u>19.362.706</u></b>
<b>l) Otros gastos operativos</b>		
Gastos bancarios	(141.430)	(177.266)
Impuesto a los créditos y débitos bancarios	(84.399)	(58.483)
	<b><u>(225.829)</u></b>	<b><u>(235.749)</u></b>
<b>m) Resultados financieros y por tenencia, netos</b>		
Intereses ganados	506.109	1.105.087
Intereses perdidos	(379.392)	(1.171.897)
Diferencia de cambio	492.161	5.803.442
RECPAM	(2.492.147)	(2.701.854)
Resultado por tenencia de bienes de cambio	629.406	(1.277.277)
Efecto de valores descontados	(96.282)	623.501
Impuestos, tasas y contribuciones	(229.940)	(2.726)
Seguros	(5.195)	(10.449)
	<b><u>(1.575.280)</u></b>	<b><u>2.367.827</u></b>
<b>n) Otros ingresos netos</b>		
Venta de barricas	19.740	2.452
Ventas de otros insumos	13.127	1.348
Pérdida por obsolescencia	(37.643)	-
Recupero programa Mendoza Activa	-	18.697
Recupero de siniestros por seguros	-	15.302
Diversos	4.476	46.789
	<b><u>(300)</u></b>	<b><u>84.588</u></b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### 4. APERTURA POR VENCIMIENTO DE CRÉDITOS Y DEUDAS

Apertura de plazos	Activos	Pasivos		
	Créditos (1)	Deudas financieras (2)	Cuentas por pagar (3)	Otras deudas (4)
Sin plazo	-	-	-	3.343.919
Hasta tres meses	2.699.758	315.862	873.755	126.364
De tres a seis meses	-	519.757	-	477.828
De seis a nueve meses	-	3.000	-	-
De nueve a doce meses	-	4.000	-	-
De uno a dos años	3.389	17.000	-	14.010
De dos a tres años	-	-	-	-
De tres a cinco años	-	-	-	823.080
<b>Total a vencer</b>	<b>2.703.147</b>	<b>859.619</b>	<b>873.755</b>	<b>1.441.282</b>
<b>Total con plazo</b>	<b>2.703.147</b>	<b>859.619</b>	<b>873.755</b>	<b>1.441.282</b>
<b>Total</b>	<b>2.703.147</b>	<b>859.619</b>	<b>873.755</b>	<b>4.785.201</b>

- (1) Corresponde al total de los rubros "Créditos por ventas" y "Otros créditos", los cuales no devengan intereses ni actualizaciones.  
(2) Corresponde al rubro "Deudas financieras", el cual devenga intereses a una tasa promedio anual del 1% en dólares y 60% en moneda local.  
(3) Corresponde al rubro "Cuentas por pagar" y "Anticipos", el cual no devenga intereses ni actualizaciones.  
(4) Corresponde a los rubros "Deudas sociales", "Deudas fiscales" los cuales no devengan intereses ni actualizaciones. Mientras que, "Otros pasivos" los cuales devengan intereses a una tasa promedio anual del 7,70% en dólares.

### 5. SALDOS Y OPERACIONES CON SOCIEDADES RELACIONADAS

Los saldos con sociedades relacionadas al cierre de cada ejercicio y las operaciones realizadas al cierre de cada ejercicio con sociedades del art. 33 de la Ley General de Sociedades y otras sociedades relacionadas fueron las siguientes:

#### Saldos

<b>Créditos por ventas (Nota 3.b)</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Molinos Río de la Plata S.A. (1)	322.023	681.626
Paul Hobbs Imports Inc.	469.742	348.280
<b>Total</b>	<b>791.765</b>	<b>1.029.906</b>

<b>Cuentas por pagar (Nota 3.e)</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Chañares de la Luna S.A.	8.749	19.163
Molinos Río de la Plata S.A. (1)	39.106	100.557
<b>Total</b>	<b>47.855</b>	<b>119.720</b>

- (1) Accionista con control conjunto.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### Operaciones

<b>Ventas de productos/insumos</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Molinos Río de la Plata S.A. (1)	2.027.138	3.902.575
Paul Hobbs Imports Inc.	2.932.230	2.876.466
<b>Total</b>	<b>4.959.368</b>	<b>6.779.041</b>

  

<b>Compras de productos/insumos</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Chañares de la Luna S.A.	54.400	253.170
Molinos Río de la Plata S.A. (1)	250.332	483.969
<b>Total</b>	<b>304.732</b>	<b>737.139</b>

(1) Accionista con control conjunto.

## 6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2024, el capital social suscrito, integrado, emitido e inscripto asciende a 6.666.440 (6.666 expresado en miles).

## 7. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

En virtud de las disposiciones de la Ley de Sociedades, la Asamblea de Accionistas que apruebe los presentes estados contables deberá decidir el destino a darle al resultado neto por dicho ejercicio. A tal efecto, deberá considerar la obligación de constituir reserva legal equivalente al 5% del resultado del ejercicio hasta alcanzar el 20% del capital social. Dicha reserva no estará disponible para la distribución de dividendos.

Asimismo, la Ley N° 27.430 introdujo la aplicación de un impuesto a la distribución de dividendos efectuada a personas humanas locales y a beneficiarios del exterior, que la Sociedad deberá ingresar al fisco con carácter de pago único y definitivo cuando los dividendos se paguen. Este impuesto adicional será del 7%, para aquellos dividendos distribuidos que correspondan a ganancias de los tres períodos fiscales contados a partir del que inicia desde el 1° de enero de 2018, inclusive, cualquiera sea el período fiscal en el que tales dividendos o utilidades sean puestos a disposición. En el caso de ganancias distribuidas que se hubieren generado en períodos fiscales respecto de los cuales la entidad pagadora resultó alcanzada a la alícuota del 35%, no corresponderá el ingreso del impuesto o la retención respecto de los dividendos o utilidades, según corresponda. A estos fines se considera, sin admitir prueba en contrario, que los dividendos que se ponen a disposición corresponden, en primer término, a las ganancias acumuladas de mayor antigüedad.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### 8. ACTIVOS GRAVADOS O DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

#### Inmuebles:

Garantía hipotecaria sobre el Inmueble:

- a) Hipoteca por un monto de U\$S 3.000.000 de primer lugar y grado de privilegio a favor del Banco Credicoop, en garantía de una línea de crédito del Contrato de Apertura de Crédito instrumentada mediante escritura pública N° 117 de fecha el 20 de mayo de 2018 del Registro notarial N° 786 de la ciudad de Mendoza a cargo de la escribana Marcia Chionetti sobre la totalidad del Inmueble.

Con motivo de la compra del terreno rural “Finca Zarlenga” (Ver Nota 9), se estableció a efectos de asegurar los pagos de las cuotas establecidas, la constitución de un derecho real de hipoteca sobre el inmueble en forma conjunta con la emisión de seis letras hipotecarias caratulares nominativas endosables.

### 9. COMPRA TERRENO RURAL

El 24 de julio de 2023, la Sociedad procedió a la firma de un boleto de compra-venta de un terreno rural, con todo lo plantado, edificado y que por derecho le corresponda. Dicha finca se encuentra en el distrito Los Árboles, departamento Tunuyán de la Provincia de Mendoza; y consta de 60 hectáreas. El precio total y convenido de esta compra-venta, asciende a la suma total de dólares estadounidenses DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL u\$s 2.650.000,00, a pagar en cinco cuotas anuales. La transferencia del dominio en cumplimiento del mencionado boleto de compra-venta fue concluida con la celebración de la escritura con fecha 25 de septiembre de 2023.

### 10. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024, no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente los estados contables de la Sociedad y que no hayan sido mencionados anteriormente.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**INVERSIONES**

**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.2)

<u>Emisor y característica de los valores</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Corrientes</b>		
Fondos comunes de inversión	3.029.511	1.421.364
Títulos privados	-	1.929.375
Títulos públicos	241.364	2.495.859
<b>Total inversiones corrientes</b>	<b><u>3.270.875</u></b>	<b><u>5.846.598</u></b>
<b>No corrientes</b>		
Títulos públicos	267.062	392.519
<b>Total inversiones no corrientes</b>	<b><u>267.062</u></b>	<b><u>392.519</u></b>
<b>Total inversiones</b>	<b><u>3.537.937</u></b>	<b><u>6.239.117</u></b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**EVOLUCIÓN DE LOS BIENES DE USO**  
**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.2)

Cuenta principal	31/12/2024			
	Valores de origen			
	Al inicio del ejercicio	Altas / Transferencias	Bajas	Al cierre del ejercicio
Terrenos	356.133	-	-	356.133
Edificios	13.640.010	385.643	-	14.025.653
Plantaciones	708.586	251.720	-	960.306
Herramientas y equipos de finca	667.882	-	-	667.882
Instalaciones de laboratorio	267.912	35.820	-	303.732
Máquinas y equipos de bodegas	3.532.059	278.488	(1.542)	3.809.005
Equipos de laboratorio	72.345	44.720	-	117.065
Barricas de roble	6.510.956	1.147.274	-	7.658.230
Muebles y útiles de oficina	786.654	18.550	-	805.204
Equipos de informática y telefonía	146.529	25.112	-	171.641
Rodados	280.675	78.685	-	359.360
Obras en curso	892.937	118.937	(412.815)	599.059
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>27.862.678</b>	<b>2.384.949</b>	<b>(414.357)</b>	<b>29.833.270</b>
<b>Total al 31/12/2023</b>	<b>19.783.903</b>	<b>8.137.114</b>	<b>(58.339)</b>	<b>27.862.678</b>

Cuenta principal	31/12/2024				31/12/2023	
	Depreciaciones				Valor residual	Valor residual
	Acumuladas al inicio del ejercicio	Altas / Transferencias	Bajas	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Terrenos	-	-	-	-	356.133	356.133
Edificios	1.447.584	359.340	-	1.806.924	12.218.729	12.192.426
Plantaciones	108.597	38.083	-	146.680	813.626	599.989
Herramientas y equipos de finca	380.947	24.846	-	405.793	262.089	286.935
Instalaciones de laboratorio	217.343	19.178	-	236.521	67.211	50.569
Máquinas y equipos de bodegas	2.428.615	312.097	(252)	2.740.460	1.068.545	1.103.444
Equipos de laboratorio	58.507	35.973	-	94.480	22.585	13.838
Barricas de roble	5.687.757	990.401	-	6.678.158	980.072	823.199
Muebles y útiles de oficina	319.091	128.915	-	448.006	357.198	467.563
Equipos de informática y telefonía	135.959	14.435	-	150.394	21.247	10.570
Rodados	198.908	55.665	-	254.573	104.787	81.767
Obras en curso	-	-	-	-	599.059	892.937
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>10.983.308</b>	<b>1.978.933</b>	<b>(252)</b>	<b>12.961.989</b>	<b>16.871.281</b>	
<b>Total al 31/12/2023</b>	<b>9.180.640</b>	<b>1.806.920</b>	<b>(4.252)</b>	<b>10.983.308</b>		<b>16.879.370</b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
 C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
 Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
 Socio  
 Contador Público U.B.A.  
 C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
 Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**EVOLUCIÓN DE LOS BIENES INTANGIBLES  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.2)

<b>Cuenta principal</b>	<b>31/12/2024</b>	
	<b>Valor de origen</b>	
	<b>Al inicio del ejercicio</b>	<b>Al cierre del ejercicio</b>
Marcas y patentes	134.510	134.510
Software	24.712	24.712
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>159.222</b>	<b>159.222</b>
<b>Total al 31/12/2023</b>	<b>159.222</b>	<b>159.222</b>

<b>Cuenta principal</b>	<b>31/12/2024</b>			<b>31/12/2023</b>	
	<b>Amortizaciones</b>			<b>Valor residual</b>	<b>Valor residual</b>
	<b>Acumuladas al inicio del ejercicio</b>	<b>Altas / Transferencias</b>	<b>Acumuladas al cierre del ejercicio</b>		
Marcas y patentes	134.510	-	134.510	-	-
Software	22.334	1.080	23.414	1.298	2.378
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>156.844</b>	<b>1.080</b>	<b>157.924</b>	<b>1.298</b>	
<b>Total al 31/12/2023</b>	<b>155.764</b>	<b>1.080</b>	<b>156.844</b>		<b>2.378</b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**COSTO DE VENTAS**

**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.2)

	<u><b>31/12/2024</b></u>	<u><b>31/12/2023</b></u>
Existencias al inicio del ejercicio (Nota 3.d)	13.314.047	12.019.973
Compras del ejercicio	4.362.894	6.932.113
Gastos de producción (Anexo VI)	5.671.638	5.177.886
Resultado por tenencia de bienes de cambio (Nota 3.m)	629.406	(1.277.277)
Existencias al final del ejercicio (Nota 3.d)	<u>(12.819.565)</u>	<u>(13.314.047)</u>
<b>Costo de ventas</b>	<u><b>11.158.420</b></u>	<u><b>9.538.648</b></u>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

VIÑA COBOS S.A.

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Rubro	Clase y monto de moneda (1)		Tipo de cambio al cierre del ejercicio	Importe en moneda local	
				31/12/2024	31/12/2023
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
<b>Caja y Bancos (Nota 3.a)</b>					
Bancos	USD	378	1.029	388.683	784
<b>Inversiones (Anexo I)</b>					
Títulos privados	USD	-	1.029	-	1.929.375
<b>Créditos por ventas (Nota 3.c)</b>					
Clientes	USD	882	1.029	907.528	1.960.095
	EUR	134	1.069	143.134	313.569
	CAD	63	716	45.009	68.957
Sociedades relacionadas	USD	457	1.029	469.742	348.280
<b>Otros créditos (Nota 3.d)</b>					
Reintegros de exportación	USD	323	1.029	332.569	1.504.533
<b>Total del activo corriente</b>				<b>2.286.665</b>	<b>6.125.593</b>
<b>Total activo</b>				<b>2.286.665</b>	<b>6.125.593</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
<b>Cuentas por pagar (Nota 3.f)</b>					
Proveedores	USD	154	1.032	159.285	355.996
	EUR	111	1.074	118.722	192.797
	CAD	7	724	5.242	2.687
<b>Deudas financieras (Nota 3.h)</b>					
Préstamos bancarios	USD	-	1.032	-	528.153
Prefinanciación de exportaciones	USD	802	1.032	827.277	-
<b>Deudas fiscales (Nota 3.i)</b>					
Anticipos de clientes	USD	35	1.032	36.191	22.283
<b>Otros pasivos (Nota 3.j)</b>					
Otros pasivos	USD		1.032	-	900.986
<b>Total pasivo corriente</b>				<b>1.146.717</b>	<b>2.002.902</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
<b>Cuentas por pagar (Nota 3.f)</b>					
<b>Deudas financieras (Nota 3.h)</b>					
<b>Otros pasivos (Nota 3.j)</b>					
Otros pasivos	USD	798	1.032	823.080	2.502.853
<b>Total pasivo no corriente</b>				<b>823.080</b>	<b>2.502.853</b>
<b>Total pasivo</b>				<b>1.969.797</b>	<b>4.505.755</b>

(1) USD: Dólares estadounidenses.  
EUR: Euro.  
CAD: Dólar canadiense.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. b) DE LA LEY 19.550**

**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.2)

Rubro	31/12/2024			31/12/2023	
	Gastos de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Alquileres	387.421	20.775	152	408.348	393.194
Depreciación de bienes de uso	1.653.693	162.620	162.620	1.978.933	1.806.915
Amortización de activos intangibles	-	-	1.080	1.080	1.080
Certificaciones, patentes y registros	9.184	18.247	1.622	29.053	36.530
Comisiones por ventas	-	754.725	-	754.725	801.592
Gastos de prensa y comunicación	8.770	7.686	3.901	20.357	20.572
Sueldos y jornales	1.087.269	890.093	1.107.035	3.084.397	2.551.134
Personal tercerizado y otros servicios	370.276	80.586	41.988	492.850	481.965
Degustaciones y promociones	13.268	309.952	5.237	328.457	458.680
Donaciones	3.985	666	1.249	5.900	8.623
Fletes	7.364	149.953	10	157.327	102.355
Gastos de fraccionamiento y etiquetado	428.945	-	-	428.945	472.033
Gastos de laboratorio	151.616	332	-	151.948	122.448
Gastos en finca de terceros	964.978	-	-	964.978	621.608
Gastos y materiales de oficina	2.867	5.716	2.838	11.421	14.470
Higiene y seguridad industrial	16.566	13.060	1.865	31.491	36.976
Honorarios profesionales	23.652	40.542	133.970	198.164	198.241
Impuestos, tasas y contribuciones	122.102	277.570	27.033	426.705	597.983
Insumos y servicios de computación	679	1.048	857	2.584	7.066
Mantenimiento bienes de uso	254.255	58.153	18.100	330.508	379.211
Movilidad, viajes y representación	39.127	130.549	8.193	177.869	195.419
Seguros	21.906	85.619	20.637	128.162	116.551
Servicios contratados de terceros	102.573	516.440	115.589	734.602	388.817
Gastos varios	1.142	840	380	2.362	4.106
<b>Totales al 31/12/2024</b>	<b>5.671.638</b>	<b>3.525.172</b>	<b>1.654.356</b>	<b>10.851.166</b>	
<b>Totales al 31/12/2023</b>	<b>5.177.886</b>	<b>3.284.089</b>	<b>1.355.594</b>		<b>9.817.569</b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28-02-2025  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## **INFORME DE COMISION FISCALIZADORA**

A los Señores Accionistas de

**VIÑA COBOS S.A.**

CUIT 30-70728374-9

Domicilio Legal: Ruta Nacional N° 7 y Costa Flores, Perdriel, Luján de Cuyo, Mendoza

### **Informe sobre los controles realizados como síndicos respecto de los estados contables intermedios y la memoria de los administradores**

#### **Opinión**

Hemos llevado a cabo los controles que me imponen como comisión fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados contables de VIÑA COBOS S.A., que comprenden los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas 1 a 10 y los anexos I a VI explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, el inventario y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmo a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de VIÑA COBOS S.A. al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Asimismo, en nuestra opinión, la memoria de los administradores cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) 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. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de la comisión fiscalizadora en relación con los controles de los estados contables y la memoria de los administradores.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planifiqué y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por el auditor externo Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L., quien emitió su informe de fecha 28 de febrero de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho profesional, quien manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumpla 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 de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los administradores.

Asimismo, con relación a la memoria de los administradores 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 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 somos independientes de VIÑA COBOS S.A. y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la provincia de Mendoza y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

### **Responsabilidades de la Dirección de VIÑA COBOS S.A. en relación con los estados contables**

La Dirección de VIÑA COBOS 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.

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de VIÑA COBOS S.A. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento 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 los administradores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

**Responsabilidades de la comisión fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria de los administradores.**

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, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir nuestro informe como comisión fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones 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 los controles sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como comisión fiscalizadora. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, 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.
- 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 VIÑA COBOS S.A.

- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de VIÑA COBOS 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 VIÑA COBOS S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe como comisión fiscalizadora sobre la información expuesta en los estados contables o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como comisión fiscalizadora. 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.
  
- f) Nos comunicamos con la Dirección de VIÑA COBOS S.A. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como comisión fiscalizadora 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 comisión fiscalizadora.

También proporcionamos a la Dirección de VIÑA COBOS S.A. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con mi independencia.

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

- a) Según surge de los registros contables de Viña Cobos S.A., el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 39.506.462 y no era exigible a esa fecha.
  
- b) Los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previsto en las correspondientes normas profesionales emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
- d) En el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como comisión fiscalizadora conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social.
- e) He constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación.

Provincia de Mendoza,  
28 de febrero de 2025

**DI IORIO**  
**Matias**

Firmado digitalmente por DI IORIO Matias  
DN: SERIALNUMBER=CUIL  
20181552612, C=AR, CN=DI IORIO  
Matias  
Razón: Soy el autor de este documento  
Ubicación:  
Fecha: 2025.02.28 16:47:40-03'00'  
Foxit PDF Reader Versión: 2024.4.0

Por Comisión Fiscalizadora

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de  
**VIÑA COBOS S.A.**

Domicilio legal: Ruta nacional N° 7 y Costa Flores, Perdiel, Lujan de Cuyo, Mendoza  
C.U.I.T.: 30-70728374-9

### I. Informe sobre la auditoría de los estados contables

#### Opinión

1. Hemos auditado los estados contables adjuntos de Viña Cobos S.A. ("la Sociedad"), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, así como la información explicativa de los estados contables, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y el flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Mendoza, según se indica en la sección "*Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados contables*".

#### Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables". Somos independientes de la Sociedad 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 Provincia de Mendoza y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

#### Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente ("otra información")

4. Otra información comprende la información incluida en la Memoria de la Sociedad. Esta información es distinta de los estados contables y de nuestro informe de auditoría correspondiente. La Sociedad es responsable de la otra información.

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

En relación con nuestra auditoría de los estados 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 por nosotros en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que en la otra información existe una incorrección significativa, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

### **Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados contables**

5. La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Provincia de Mendoza, incorporadas por la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Mendoza a su marco de información contable, en cuanto no esté previsto de diferente forma en la ley, las disposiciones reglamentarias o resoluciones de la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Mendoza. Asimismo, la Dirección de la Sociedad es también responsable 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 también responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables**

6. 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 Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando ella 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 Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados 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.
- 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.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Dirección.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables o, si dicha información no es apropiada, 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 futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- 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 logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

## II. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 31 de diciembre de 2024, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Sociedad, asciende a \$ 39.506.462, no siendo exigible a esa fecha.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Provincia de Mendoza,  
28 de febrero de 2025

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

C.P.C.E.M. Matrícula N° 3  
PISTRELLI HENRY MARTIN Y ASOCIADOS  
S.A.  
ASOCIADOS S.A. JAVIER E. LEONE - Socio  
2025-02-28 17:36:22 -03'00'  
JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Legalización N° 1-240981/222149

Mendoza, 05/03/2025

El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Mendoza legaliza la actuación profesional adjunta de fecha 28/02/2025, referida a ESTADOS CONTABLES SOC. COMERCIALES, de fecha/período 31/12/2024 perteneciente a VIÑA COBOS S.A., y declara, según consta en sus registros, que el Contador LEONE JAVIER EMILIO se encuentra inscripto bajo la matrícula N° 1-09775 y que se han efectuado los controles de matrícula vigente, incumbencia y control formal del informe profesional. La presente es emitida con el alcance indicado en la RESOLUCION N° 2.288/23 del C.P.C.E. de Mendoza y se emite para ser presentada ante COMISIÓN NACIONAL DE VALORES.

Esta oblea contiene adjunto los archivos PDF objetos de la presente legalización firmados por sus emisores y/o responsables, acceda a los mismos en el apartado "Archivos Adjuntos".

Esta legalización electrónica ha sido gestionada por el matriculado firmante a través de Internet. El destinatario del presente documento puede constatar su validez ingresando a:

<https://validar.cpcemza.org.ar> indicando el siguiente código: 1-240981/222149

