

# **Espacio Cordial de Servicios S.A.**

## **Estados Contables**

Correspondientes al ejercicio finalizado el  
31 de diciembre de 2024, presentados en forma comparativa  
en moneda homogénea.

# **Espacio Cordial de Servicios S.A.**

## **Estados Contables**

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, presentados en forma comparativa en moneda homogénea.

## **Índice**

Memoria

Estado de Situación Patrimonial

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Contables

Anexos a los Estados Contables

Informe de Auditoría emitido por los Auditores Independientes

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Denominación de la Sociedad: **Espacio Cordial de Servicios S.A.**

Domicilio legal: Av. San Martín 719/731 Piso 1° - Ciudad de Mendoza - Mendoza

Actividad principal: Comercialización de productos y servicios por cuenta propia o de terceros

### Estados Contables

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, presentados en forma comparativa en moneda homogénea.

Fecha del estatuto o contrato social: 2 de octubre de 2012

Fecha del Acta Notarial Complementaria y de Subsanción: 11 de octubre de 2012

Número de Matrícula del Registro Público de Comercio de la ciudad de Mendoza 20.675

Fecha de Inscripción en el Registro Público de Comercio 12 de octubre de 2012

Fecha en que se cumple el plazo de duración de la Sociedad: 2 de octubre de 2111

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL (Nota 12)				
Acciones				
Cantidad	Tipo	Nº de votos que otorga cada una	Suscripto \$	Integrado \$
1.340	Ordinarias de valor nominal \$ 1.000 c/u	1	1.340.000	1.340.000

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. Nº 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula Nº 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A Tº 326 – Fº 98  
Matrícula Nº 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

## Espacio Cordial de Servicios S.A.

### Estado de Situación Patrimonial

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023,  
expresados en moneda homogénea (Nota 1)

	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$		\$	\$
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos (Nota 2)	2.150.880	4.464.882	Deudas Comerciales (Notas 5 y 13)	80.910.580	142.300.245
Otros Créditos (Notas 3 y 13)	1.553.598.112	1.368.093.944	Deudas Sociales (Notas 6 y 13)	361.735.840	480.537.275
Créditos Fiscales (Notas 4 y 13)	223.609.292	250.096.917	Deudas Fiscales (Notas 7 y 13)	120.085.958	37.042.280
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>1.779.358.284</b>	<b>1.622.655.743</b>	Otras Deudas (Notas 8 y 13)	1.054.827.291	770.952.673
			<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>1.617.559.669</b>	<b>1.430.832.473</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Créditos Fiscales (Notas 4 y 13)	1.180.909.902	812.204.832			
Inversiones (Anexo I)	-	577.382.759	<b>Total del Pasivo no Corriente</b>	-	-
Bienes de Uso (Anexo II)	51.442.665	199.112.333	<b>Total del Pasivo</b>	<b>1.617.559.669</b>	<b>1.430.832.473</b>
Activos Intangibles (Anexo III)	378.076.443	603.453.979	<b>PATRIMONIO NETO</b> (Según Estado Respectivo)	<b>1.772.227.625</b>	<b>2.383.977.173</b>
<b>Total del Activo no Corriente</b>	<b>1.610.429.010</b>	<b>2.192.153.903</b>			
<b>Total del Activo</b>	<b>3.389.787.294</b>	<b>3.814.809.646</b>	<b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>	<b>3.389.787.294</b>	<b>3.814.809.646</b>

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matricula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matricula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

# Espacio Cordial de Servicios S.A.

## Estado de Resultados

Correspondiente al ejercicio finalizado el  
31 de diciembre de 2024, presentado en forma comparativa  
expresado en moneda homogénea (Nota 1)

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
Ingreso por Ventas	255.381.638	314.800.353
Ingresos por Servicios (Nota 9)	6.148.783.811	9.433.326.926
Costo de Ventas y Servicios	(408.637.372)	(834.319.667)
<b>Margen Bruto</b>	<b>5.995.528.077</b>	<b>8.913.807.612</b>
Gastos de Administración (Anexo IV)	(5.658.332.189)	(6.505.468.768)
Gastos de Comercialización (Anexo IV)	(659.579.591)	(867.541.464)
Resultados por participaciones en otras sociedades	48.923.520	105.996.761
Resultados Financieros (Nota 11)	(65.189.309)	(854.608.173)
Otros Ingresos y Egresos (Nota 10)	(144.178.954)	14.976.591
Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda	(672.914.801)	259.319.500
<b>Resultado Antes de Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(1.155.743.247)</b>	<b>1.066.482.059</b>
Impuesto a las Ganancias (Nota 14)	878.807.729	(489.603.105)
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>(276.935.518)</b>	<b>576.878.954</b>

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matricula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matricula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

**Espacio Cordial de Servicios S.A.**  
**Estado de Evolución del Patrimonio Neto**  
 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024,  
 presentado en forma comparativa expresado en moneda homogénea (Nota 1)

Rubros	Capital Suscripto e Integrado	Ajuste de Capital	Primas de Emisión	Total	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados No Asignados	Total del Patrimonio Neto
	(Nota 12)							
<b>Saldos al 31/12/2022</b>	<b>1.340.000</b>	<b>220.105.426</b>	<b>1.808.652.928</b>	<b>2.030.098.354</b>	<b>44.289.082</b>	<b>3.438.319.841</b>	<b>(3.705.609.058)</b>	<b>1.807.098.219</b>
Absorción de pérdidas acumuladas según Acta de Asamblea Extraordinaria del 17 Abril 2023	-	-	(223.000.135)	(223.000.135)	(44.289.082)	(3.438.319.841)	3.705.609.058	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	576.878.954	576.878.954
<b>Saldos al 31/12/2023</b>	<b>1.340.000</b>	<b>220.105.426</b>	<b>1.585.652.793</b>	<b>1.807.098.219</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>576.878.954</b>	<b>2.383.977.173</b>
Distribución de Resultados según Acta de Asamblea de Accionistas del 18 Marzo 2024	-	-	-	-	28.843.948	213.220.976	(576.878.954)	(334.814.030)
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	(276.935.518)	(276.935.518)
<b>Saldos al 31/12/2024</b>	<b>1.340.000</b>	<b>220.105.426</b>	<b>1.585.652.793</b>	<b>1.807.098.219</b>	<b>28.843.948</b>	<b>213.220.976</b>	<b>(276.935.518)</b>	<b>1.772.227.625</b>

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

\_\_\_\_\_  
 C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
 Carlos Brondo  
 Contador Público (U.N.C.)  
 Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

\_\_\_\_\_  
 Atilio María Dell’Oro Maini  
 Vicepresidente

Por Comisión Fiscalizadora

\_\_\_\_\_  
 Gustavo Ferrari  
 Síndico  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
 Matrícula N° 9827 – C.P.C.E  
 Mendoza

# Espacio Cordial de Servicios S.A.

## Estado de Flujo de Efectivo

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024,  
presentado en forma comparativa expresado en moneda homogénea (Nota 1)

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>VARIACIÓN DE EFECTIVO</b>		
Efectivo al Inicio del Ejercicio	4.464.882	52.565.603
Resultado por Exposición a los Cambios por el Poder Adquisitivo de la moneda	167.404.974	467.706.086
Efectivo al Cierre del Ejercicio	2.150.880	4.464.882
<b>(Disminución) Neta del Efectivo</b>	<b>(169.718.976)</b>	<b>(515.806.807)</b>
<b>CAUSAS DE VARIACIÓN DE EFECTIVO</b>		
<i>Actividades Operativas</i>		
(Pérdida)/Ganancia Ordinaria del Ejercicio	(276.935.518)	576.878.954
Resultado por Exposición a los Cambios por el Poder Adquisitivo de La Moneda	672.914.801	(259.319.500)
Impuesto a las Ganancias (Nota 14)	(878.807.729)	489.603.105
Amortización Bienes de Uso (Anexo II)	23.112.389	30.288.656
Amortización Activos Intangibles (Anexo III)	93.180.730	165.255.103
Resultado por Participaciones en Otras Sociedades	(48.923.520)	(105.996.761)
Resultado por Venta de Inversiones Sofital	626.306.279	-
Valor residual de los bienes intangibles dados de baja	257.670.965	-
<i>Cambios en Activos y Pasivos Operativos:</i>		
Aumento de Otros Créditos	(1.534.298.072)	(320.566.705)
Disminución/(Aumento) de Créditos Fiscales	452.569.238	(204.550.443)
(Disminución)/Aumento de Deudas Comerciales	(39.072.957)	8.778.472
Aumento de Deudas Sociales	134.848.408	107.759.584
Aumento de Deudas Fiscales	110.803.962	15.809.757
Aumento/ (Disminución) de Otras Deudas	572.642.958	(894.741.406)
<b>Flujo Neto de Efectivo (Utilizado en) las Actividades Operativas</b>	<b>166.011.934</b>	<b>(390.801.184)</b>
<i>Actividades de Inversión</i>		
Disminución por compra de Bienes de Uso (Anexo II)	(916.880)	(149.263.659)
Disminución por compra de Activos Intangibles (Anexo III)	-	(910.150)
Aumento por Venta de Bienes de Uso (Anexo II)	-	3.325.233
Dividendos Cobrados Sofital	-	21.842.953
<b>Flujo Neto de Efectivo Generado por/(Utilizado en) las Actividades de Inversión</b>	<b>(916.880)</b>	<b>(125.005.623)</b>
<i>Actividades de Financiación</i>		
Distribución de Dividendos	(334.814.030)	-
<b>Flujo Neto de Efectivo (Utilizado en) las Actividades de Financiación</b>	<b>(334.814.030)</b>	<b>-</b>
<b>(Disminución) Neta del Efectivo</b>	<b>(169.718.976)</b>	<b>(515.806.807)</b>

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

# Espacio Cordial de Servicios S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024,  
presentados en forma comparativa y expresados en moneda homogénea

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

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables.

#### 1.1. Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables han sido preparados por la Dirección de la Sociedad, están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables profesionales argentinas. Tales normas, de exposición y valuación, se encuentran contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), en la modalidad en las que éstas fueron adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Mendoza (CPCEPM).

#### 1.2. Estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. La Gerencia de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, las depreciaciones, el valor recuperable de los activos y el cargo por impuesto a las ganancias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

#### 1.3. Consideración de los efectos de la inflación

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

# Espacio Cordial de Servicios S.A.

## Notas a los Estados Contables (Cont.)

### NOTA 1 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

#### 1.3. Consideración de los efectos de la inflación (Cont.)

La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La FACPCE ha confirmado esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (JG) 539/18.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados contables, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, la dirección de la Sociedad ha reexpresado los presentes estados contables al 31 de diciembre de 2024.

De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el estado de situación patrimonial, que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

La reexpresión de los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron reexpresados, dado ya se encuentran reexpresados a la fecha de los estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E.  
Mendoza

# Espacio Cordial de Servicios S.A.

## Notas a los Estados Contables (Cont.)

### NOTA 1 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

#### 1.3. Consideración de los efectos de la inflación (Cont.)

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron reexpresados, dado ya se encuentran reexpresados a la fecha de los estados contables.
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del ejercicio que se informa, revelando esta información en una partida separada.
- Las cifras comparativas se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en forma precedentes.

En la aplicación inicial del método de reexpresión, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

Componente	Fecha de origen
Capital	Fecha de suscripción ídem
Primas de emisión	Fecha de suscripción
Ganancias reservadas (legal, facultativa, estatutaria)	Fecha del inicio del ejercicio comparativo

#### 1.4. Información comparativa

Los saldos por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos surgen de los estados contables a dicha fecha y se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en nota 1.3.

#### 1.5. Criterios de valuación

A continuación, se incluyen las políticas contables de mayor relevancia utilizadas en la preparación de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E.  
Mendoza

# Espacio Cordial de Servicios S.A.

## Notas a los Estados Contables (Cont.)

### NOTA 1 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

#### 1.5. Criterios de valuación (Cont.)

##### a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

##### b. Inversiones

Las inversiones no corrientes correspondían a 689.238 acciones ordinarias, de VN \$1.- cada una de la Sociedad Sofital S.A.F e I.I. que representan el 3,2% del capital y 689.238 votos.

Las mismas han sido valuadas al valor patrimonial proporcional aplicando el método aprobado por la Resolución Técnica N° 21 de la FACPCE sobre los estados contables de Sofital S.A.F e I.I., siguiendo los lineamientos indicados en la nota 1.3. La Sociedad con fecha 04 de marzo de 2024 decidió vender las acciones a Grupo Supervielle S.A. Por lo cual al 31 de diciembre de 2024 la compañía no cuenta con inversiones no corrientes.

##### c. Créditos

Los créditos han sido valuados a su valor nominal (neto de cobranzas) más los resultados financieros devengados al cierre del ejercicio, de corresponder. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieren obtenido al aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que debe valuarse en base a la mejor estimación posible de la suma a cobrar descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al activo.

##### d. Otros créditos, deudas y otras deudas

Los otros créditos, deudas y otras deudas se encuentran valuados en base a la mejor estimación posible de las sumas a cobrar/pagar al vencimiento descontadas, en caso de corresponder, utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su originación.

##### e. Bienes de uso

Han sido valuados a su costo de adquisición, reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en la nota 1.3, neto de sus depreciaciones acumuladas.

Las depreciaciones han sido calculadas siguiendo el método de línea recta, en base a la vida útil estimada de los bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de su vida útil.

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

# Espacio Cordial de Servicios S.A.

## Notas a los Estados Contables (Cont.)

### NOTA 1 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

#### 1.5. Criterios de valuación (Cont.)

##### e. Bienes de uso (Cont.)

En el caso de los Inmuebles se asignó una vida útil de 20 años, en Muebles y Útiles 10 años, en Rodados e Instalaciones 5 años y por último, en el caso de los Equipos de computación 3 años.

El valor de estos activos no supera su valor recuperable estimado al cierre del ejercicio.

##### f. Activos intangibles

Los activos intangibles han sido valuados al costo incurrido, reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en la nota 1.3., menos la correspondiente amortización acumulada calculada proporcionalmente a los meses de vida útil estimados.

Las depreciaciones han sido calculadas siguiendo el método de línea recta, en base a la vida útil estimada en 3 años, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de su vida útil.

El valor de estos activos no supera su valor recuperable estimado al cierre del ejercicio.

El valor llave de negocio ha sido valuado al valor de incorporación, reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en la nota 1.3. al patrimonio neto de la Sociedad. La llave de negocio se amortiza aplicando el método de la línea recta, a partir de su incorporación al patrimonio de la Sociedad, en función a la vida útil asignada.

Al 31 de diciembre de 2024 la compañía no cuenta con valor llave de negocio, la misma fue dada de baja con la venta de Sofital.

##### g. Patrimonio neto

La cuenta “Capital suscrito e integrado” se expone a su valor reexpresado en moneda homogénea de cierre de ejercicio.

##### h. Estado de resultados

Los resultados devengados en el ejercicio se exponen a valores nominales, reexpresados en función a lo descrito en la nota 1.3 con independencia de que se haya efectivizado su cobro o pago.

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matriculación N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell’Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matriculación N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

# Espacio Cordial de Servicios S.A.

## Notas a los Estados Contables (Cont.)

### NOTA 1 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

#### 1.5. Criterios de valuación (Cont.)

##### i. Estado de Flujo de Efectivo

La Sociedad considera efectivo al total del rubro Caja y Bancos y a las Inversiones de plazo inferiores a 90 días desde la fecha de compra. A continuación, se detalla la composición del efectivo y sus equivalentes:

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$	\$
<b>Estado de Flujo de Efectivo</b>			
Caja y Bancos (Nota 2)	2.150.880	4.464.882	7.735.668
Inversiones	-	-	44.829.935
<b>Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>2.150.880</b>	<b>4.464.882</b>	<b>52.565.603</b>

### NOTA 2 – CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Corriente</b>		
Banco Supervielle Cuenta Corriente (Nota 15)	1.285.808	2.104.990
Banco Supervielle Cuenta. U\$s (Nota 15 y Anexo V)	765.072	2.251.010
Fondo Fijo	100.000	108.882
<b>Total</b>	<b>2.150.880</b>	<b>4.464.882</b>

### NOTA 3 – OTROS CRÉDITOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Corriente</b>		
Anticipo a Proveedores	-	3.691.762
Deudores por Ventas (Nota 15)	21.693.218	47.554.302
Deudores por Ventas	1.062.364.802	1.070.265.887
Seguros a Devengar	114.282	211.250
Beneficio Retiro a Directores (Anexo V)	77.972.996	131.636.804
Depósitos en Garantía	63.668	138.646
Anticipos Honorarios Sindicatura	11.538.088	5.458.097
Anticipos al Personal	367.811.313	56.435.816
Gastos a Rendir (Nota 15)	-	1.350.426
Tarjeta Corporativa a Rendir	-	795.007
Compras y Ventas a Facturar	12.039.745	50.555.947
<b>Total</b>	<b>1.553.598.112</b>	<b>1.368.093.944</b>

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

## Espacio Cordial de Servicios S.A.

### Notas a los Estados Contables (Cont.)

#### NOTA 4 – CRÉDITOS FISCALES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Corriente</b>		
Retenciones SUSS	-	241.598
Ingresos Brutos Saldo a Favor	60.658.158	89.693.179
Impuesto al Débito y Crédito Bancario	51.385.152	44.383.805
Tasa Seguridad e Higiene	1.664.065	1.393.999
Anticipos, Retenciones y Percepciones de Impuesto a las Ganancias	109.901.917	114.384.336
<b>Total</b>	<b>223.609.292</b>	<b>250.096.917</b>
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>No corriente</b>		
Activo por Impuesto Diferido (Nota 14)	1.180.909.902	812.204.832
<b>Total</b>	<b>1.180.909.902</b>	<b>812.204.832</b>

#### NOTA 5 – DEUDAS COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Corriente</b>		
Proveedores	67.655.708	102.635.177
Proveedores del Exterior	5.558.053	6.698.274
Proveedores (Nota 15)	7.696.819	32.966.794
<b>Total</b>	<b>80.910.580</b>	<b>142.300.245</b>

#### NOTA 6 – DEUDAS SOCIALES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Corriente</b>		
Cargas Sociales a Pagar	104.897.652	116.431.829
Retención Impuesto a las Ganancias Cuarta Categoría	13.828.301	11.488.930
Provisión Gratificaciones	202.973.503	257.002.696
Cuota Sindical	4.753.928	5.280.650
Provisión Indemnizaciones	35.282.456	34.524.361
Provisión Vacaciones	-	55.808.809
<b>Total</b>	<b>361.735.840</b>	<b>480.537.275</b>

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matricula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matricula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

## Espacio Cordial de Servicios S.A.

### Notas a los Estados Contables (Cont.)

#### NOTA 7 – DEUDAS FISCALES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Corriente</b>		
IVA a Pagar, Neto de Retenciones y Percepciones	72.659.390	36.964.232
Retenciones a Depositar	186.361	78.048
Contingencias Impositivas	47.240.207	-
<b>Total</b>	<b>120.085.958</b>	<b>37.042.280</b>

#### NOTA 8 – OTRAS DEUDAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Corriente</b>		
Otras Deudas (Nota 15)	36.262.934	5.067.140
Intereses a Devengar Descubiertos (Nota 15)	6.068.576	29.259.590
Otras Facturas a Recibir	504.260.530	380.569.346
Provisión Honorarios a Directores	11.499.970	5.375.086
Deudas Bancarias (Nota 15)	496.735.281	331.675.054
Otras Contingencias	-	19.006.457
<b>Total</b>	<b>1.054.827.291</b>	<b>770.952.673</b>

#### NOTA 9 – INGRESOS POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
Comisiones Salud	4.985.994.455	4.911.254.363
Comisiones Turismo	1.162.789.356	4.522.072.563
<b>Total</b>	<b>6.148.783.811</b>	<b>9.433.326.926</b>

#### NOTA 10 – OTROS INGRESOS Y EGRESOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
Otros Ingresos	514.800	14.976.591
Resultado por Venta Inversiones (Nota 16)	(97.453.547)	-
Otros Egresos	(47.240.207)	-
<b>Total</b>	<b>(144.178.954)</b>	<b>14.976.591</b>

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

## Espacio Cordial de Servicios S.A.

### Notas a los Estados Contables (Cont.)

#### NOTA 11 – RESULTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
Intereses Ganados	21.345.091	48.171.886
Intereses Entidades Financieras (Nota 15)	(108.083.508)	(619.565.318)
Intereses Préstamos Entidades Financieras (Nota 15)	-	(455.816.847)
Resultado Diferencia de Cambio	21.549.108	172.602.106
<b>Total</b>	<b>(65.189.309)</b>	<b>(854.608.173)</b>

#### NOTA 12 – ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2024, el estado del capital social es el siguiente:

Capital	Importe nominal \$	Aprobado por		Fecha de Inscripción en el Registro Público de Comercio
		Órgano	Fecha	
Emitido e integrado	1.000.000	Escritura de Constitución	02/10/2012	12/10/2012
Emitido e integrado	340.000	Asamblea Extraordinaria	30/06/2015	30/09/2015
<b>Total</b>	<b>1.340.000</b>			

La composición accionaria de la Sociedad está conformada de la siguiente manera:

Accionista	Cantidad de Acciones	Porcentaje de Capital Social
Grupo Supervielle S.A.	1.273	95%
Sofital S.A.F. e I.I.	67	5%

Con fecha 18 de marzo de 2024 de acuerdo al Acta de Asamblea de Accionistas se decide destinar el resultado a la constitución de Reserva Legal y Reserva Facultativa por \$28.843.948 y \$213.220.976, respectivamente; y distribuir dividendos por \$ 334.814.030, ajustados por inflación al cierre.

#### NOTA 13 – APERTURA POR PLAZOS DE CRÉDITOS Y DEUDAS

Al 31 de diciembre de 2024, la composición de los créditos y deudas según su plazo estimado de cobro o pago y del interés que devengan es la siguiente:

Plazos	Créditos Fiscales	Otros Créditos	Deudas Comerciales	Deudas Sociales	Deudas Fiscales	Otras Deudas
Hasta 3 meses	223.609.292	1.553.598.112	80.910.580	361.735.840	120.085.958	1.054.827.291
A más de 12 meses	1.180.909.902	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.404.519.194</b>	<b>1.553.598.112</b>	<b>80.910.580</b>	<b>361.735.840</b>	<b>120.085.958</b>	<b>1.054.827.291</b>
Que no devenga interés	1.404.519.194	1.553.598.112	80.910.580	361.735.840	120.085.958	1.054.827.291
A valores de mercado	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>1.404.519.194</b>	<b>1.553.598.112</b>	<b>80.910.580</b>	<b>361.735.840</b>	<b>120.085.958</b>	<b>1.054.827.291</b>

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

## Espacio Cordial de Servicios S.A.

### Notas a los Estados Contables (Cont.)

#### NOTA 14 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS - IMPUESTO DIFERIDO

La Sociedad reconoce el cargo por impuesto a las ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivas.

A efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas y los quebrantos impositivos, la tasa impositiva que se espera que esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

Al 31 de diciembre de 2024 el Quebranto por Impuesto a las Ganancias es de \$1.231.391.109.-

El detalle del Quebranto Impositivo acumulado y su fecha de prescripción, se informan a continuación:

Año	Referencia	Prescribe en	Quebranto	Utilizado	Saldo Quebranto
2020	Quebranto impositivo	2025	67.230.010	(67.230.010)	-
2021	Quebranto impositivo	2026	182.599.348	(177.513.537)	5.085.811
2022	Quebranto impositivo	2027	938.174.928	-	938.174.928
2024	Quebranto impositivo	2029	288.130.370	-	288.130.370
<b>Total quebranto impositivo al 31/12/2024</b>			<b>1.476.134.656</b>	<b>(244.743.547)</b>	<b>1.231.391.109</b>

En junio 2021, se promulgó una ley que establece una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias con tres segmentos en relación al nivel de ganancia neta imponible acumulada. En enero 2024 se actualizaron los segmentos, quedando las alícuotas vigentes para el presente ejercicio de la siguiente manera:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$34.703.523 millones;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias imponibles de hasta \$347.035.231 millones;
- 35% para ganancias imponibles superiores a los \$ 347.035.231 millones.

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable antes de impuesto:

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell’Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

# Espacio Cordial de Servicios S.A.

## Notas a los Estados Contables (Cont.)

### NOTA 14 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS - IMPUESTO DIFERIDO (Cont.)

	31/12/2024	31/12/2023
(Pérdida)/ Ganancia Neta del Ejercicio Antes de Impuestos	(1.155.743.247)	1.066.482.059
Tasa del Impuesto Vigente	25%	32,71%
<b>Resultado del Ejercicio a la Tasa del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(288.935.812)</b>	<b>348.853.921</b>
<b><u>Diferencias Permanentes:</u></b>	<b>(589.871.917)</b>	<b>140.749.184</b>
- Ajuste por Inflación Impositivo	64.773.970	285.307.474
- Multas Impositivas	408.885	103.734
- Gastos no Deducibles	4.952.700	1.611.869
- Resultado por venta de Sofital	(149.471.707)	-
- Inversiones Permanentes Sofital	-	13.123.434
- Diferencia entre Provisión y DDJJ	(433.106)	(16.514.031)
- AxI Impuesto Corriente	(510.102.659)	(142.883.296)
<b>Total Cargo a Resultados por Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(878.807.729)</b>	<b>489.603.105</b>
- Movimiento del Diferido	80.574.700	(392.312.020)
- AxI Impuesto Corriente	510.102.659	142.883.296
- Diferencia entre provisión y DDJJ	-	4.569.158
<b>(Quebranto)/ Provisión Impositivo del Ejercicio - Subtotal</b>	<b>(288.130.370)</b>	<b>244.743.539</b>
- Utilización del Quebranto	-	(244.743.539)
<b>(Quebranto)/ Provisión Impositivo del Ejercicio</b>	<b>(288.130.370)</b>	<b>-</b>

El detalle de los principales componentes del activo neto por impuesto diferido es el siguiente:

Concepto	Saldo Inicial	Movimientos del Ejercicio	Saldo Final
Gastos Activados	1.112.639	(601.700)	510.939
Previsión Contingencias	17.976.601	(9.721.503)	8.255.098
Activos Intangibles	(25.391.293)	(1.878.165)	(27.269.458)
Bienes de Uso	(340.404.649)	195.941.409	(144.463.240)
Ajuste por Inflación Impositivo	209.443.846	(118.554.811)	90.889.035
Capitalización Exigua	-	18.688.498	18.688.498
Activos Fijos	6.206.949	(3.356.634)	2.850.315
Moneda Extranjera	-	57.606	57.606
<b>Movimiento del Diferido</b>	<b>(131.055.907)</b>	<b>80.574.700</b>	<b>(50.481.207)</b>
Quebranto Impositivo	943.260.739	288.130.370	1.231.391.109
<b>Total</b>	<b>812.204.832</b>	<b>368.705.070</b>	<b>1.180.909.902</b>

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

# Espacio Cordial de Servicios S.A.

## Notas a los Estados Contables (Cont.)

### NOTA 15 – SOCIEDADES DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES

A continuación, se detallan los saldos y operaciones con sociedades vinculadas al 31 de diciembre de 2024, presentados en forma comparativa con 31 de diciembre de 2023:

#### Banco Supervielle S.A.

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>Activo</b>		
Cuenta Corriente	1.285.808	2.104.990
Cuenta. u\$s (Anexo V)	765.072	2.251.010
Gastos a Rendir	-	1.350.426
Deudores por Ventas	-	47.554.302
<b>Total</b>	<b>2.050.880</b>	<b>53.260.728</b>

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>Pasivo</b>		
Deudas Bancarias	496.735.281	331.675.054
Proveedores	-	29.769.671
Intereses a Devengar Descubiertos	6.068.576	29.259.590
<b>Total</b>	<b>502.803.857</b>	<b>390.704.315</b>

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>Resultados</b>		
<b>Egresos</b>		
Intereses Entidades Financieras	(108.083.508)	(619.565.318)
Gastos Software	-	(3.887.342)
Gastos Bancarios	(5.385.600)	(4.493.400)
<b>Total</b>	<b>(113.469.108)</b>	<b>(627.946.060)</b>

#### Grupo Supervielle S.A.

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>Pasivo</b>		
Proveedores	1.430.220	1.333.280
<b>Total</b>	<b>1.430.220</b>	<b>1.333.280</b>

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>Resultados</b>		
<b>Egresos</b>		
Servicios de Consultoría	(13.147.059)	(11.169.695)
Regalías por Uso de la Marca	(2.246.526)	(1.913.328)
<b>Total</b>	<b>(15.393.585)</b>	<b>(13.083.023)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Por Comisión Fiscalizadora

# Espacio Cordial de Servicios S.A.

## Notas a los Estados Contables (Cont.)

### NOTA 15 – SOCIEDADES DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES (Cont.)

#### Supervielle Seguros S.A.

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>Activo</b>		
Deudores por Ventas	21.693.218	-
<b>Total</b>	<b>21.693.218</b>	<b>-</b>

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>Pasivo</b>		
Proveedores	6.266.599	1.863.843
Otras Deudas	36.262.934	5.067.140
<b>Total</b>	<b>42.529.533</b>	<b>6.930.983</b>

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>Resultados</b>		
<b>Ingresos</b>		
Ingresos por grupos	-	470.735
Recupero de Gastos	214.094.297	152.217.274
Venta Turismo Soc. Vinculada	-	56.215.302
<b>Total</b>	<b>214.094.297</b>	<b>208.903.311</b>

#### Micro Lending S.A.U.

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>Resultados</b>		
<b>Ingresos</b>		
Recupero de gastos	-	2.396.497
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>2.396.497</b>

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	\$
<b>Resultados</b>		
<b>Egresos</b>		
Intereses Préstamo Entidades Financieras	-	(455.816.847)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(455.816.847)</b>

### NOTA 16 – VENTA DE ACCIONES SOFITAL S.A.F. e I.I.

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matricula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matricula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

## **Espacio Cordial de Servicios S.A.**

### **Notas a los Estados Contables (Cont.)**

La tenencia accionaria en la Sociedad Sofital S.A.F e I.I. correspondían a 689.238 acciones ordinarias, de VN \$1.- cada una que representaban el 3,2% del capital y 689.238 votos.

La Sociedad con fecha 04 de marzo de 2024 decidió vender las acciones a Grupo Supervielle S.A. El resultado por la venta de dichas acciones arrojó un resultado negativo de \$97.453.547.

#### **NOTA 17 – CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA ESPACIO CORDIAL DE SERVICIOS S.A.**

La Sociedad opera en un contexto económico complejo tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el ámbito local, durante el tercer trimestre de 2024 el Producto Interno Bruto arrojó una caída -2,1% respecto al tercer trimestre del año 2023. La retracción estuvo explicada por la inversión (-16,8%), el consumo privado (-3,2%) y el consumo público (-4%). Las exportaciones, por el contrario, crecieron 20,1%. En términos desestacionalizados, el Producto Interno Bruto acumula dos trimestres consecutivos de contracción con bajas de 2,1% en el primer trimestre de 2024, de 1,7% en el segundo trimestre de 2024, mientras que en el tercer trimestre de 2024 se registró un incremento de 3,9 %. Según los datos del Estimador Mensual de la Actividad Económica, octubre y noviembre presentaron crecimientos mensuales de 0,6% y 0,9% respectivamente.

Después de haber cerrado 2023 con una inflación de 25,5% en diciembre, la inflación mensual se desaceleró durante los primeros meses del 2024: se ubicó en 20,6% en enero, en 13,2% en febrero, en 11,0% en marzo, en 8,8% en abril y en 4,2% en mayo. Entre junio y agosto la inflación se mantuvo por encima del 4%, piso que se perforó en septiembre (mes que arrojó una inflación de 3,5%). En el último trimestre del año la inflación se mantuvo por encima del 2%. En términos interanuales, la inflación se desaceleró a 117,8%, habiendo alcanzado un máximo de 289,4% en abril 2024.

Tras el salto cambiario de diciembre 2023 y hasta la actualidad, el tipo de cambio ha sostenido un crawl en torno al 2% mensual. El tipo de cambio pasó de 810,7 \$/US\$ desde principios de enero a 1.054,70 \$/US\$ al 5 de febrero, conforme la Comunicación “A” 3500 del BCRA.

En lo que va de 2024, las Reservas Internacionales se incrementaron en US\$ 8.837,4 millones, resultado que se explicó por las compras de divisas al sector privado. A la fecha, dichas compras al sector privado acumularon US\$ 20.476,5 millones.

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Por Comisión Fiscalizadora

---

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

---

Atilio María Dell’Oro Maini  
Vicepresidente

---

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E.  
Mendoza

## Espacio Cordial de Servicios S.A.

### Notas a los Estados Contables (Cont.)

#### NOTA 17 – CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA ESPACIO CORDIAL DE SERVICIOS S.A. (cont.)

En paralelo, los depósitos en moneda extranjera del sector privado verificaron un incremento de US\$ 16.073 millones entre el 15 de agosto y el 31 de octubre, en el marco del blanqueo de capitales llevado a cabo por el Gobierno. Desde el 1 de noviembre, fecha a partir de la cual se autorizó el retiro del efectivo exteriorizado, los saldos en moneda extranjera cayeron en US\$ 2.898 millones. Al último dato disponible, los depósitos en dólares ascienden a US\$ 31.250 millones.

El Banco Central ha llevado a cabo siete recortes de tasas de interés a lo largo de este año. La tasa de interés de referencia se redujo de niveles del 100% a principios de 2024 a niveles de 29% hacia finales de enero. La tasa de referencia se mantiene en este nivel al momento de redacción de este informe. A partir del 22 de julio, el Banco

Central dejó de efectuar operaciones de pases pasivos a un día, definiéndose a las Letras Fiscales de Liquidez (LEFI) como los nuevos instrumentos de regulación de liquidez dentro de un nuevo marco monetario. La tasa de referencia ha pasado a ser la de las LEFI, títulos emitidos por el Tesoro cuya tasa es definida por el Banco Central.

Durante 2024, el Sector Público No financiero presentó un resultado primario superavitario de \$ 10.405.810 millones (equivalente a 1,8% del PBI). Este resultado, neto de los pagos de intereses, dio lugar a un resultado financiero positivo por \$ 1.764.786 millones (0,3% del PBI). Este se explicó por una caída interanual del gasto real de 26,8%, la cual superó al deterioro real de los ingresos (-3,2% interanual).

En mayo 2024, el Fondo Monetario Internacional comunicó que su equipo técnico había finalizado la octava revisión del Acuerdo de Facilidades Extendidas. Dicha revisión fue aprobada en junio por el Directorio del Fondo Monetario Internacional habilitando así el desembolso de alrededor de US\$ 800 millones. Además, se informó que todos los criterios de desempeño correspondientes al primer trimestre se habían cumplido con márgenes, implicando un mejor resultado que el esperado hasta el momento. Las revisiones correspondientes al segundo y tercer trimestre aún se encuentran pendientes.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los presentes estados financieros deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E.  
Mendoza

# **Espacio Cordial de Servicios S.A.**

## **Notas a los Estados Contables (Cont.)**

### **NOTA 18 – HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

No existen hechos u operaciones ocurridas con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 que puedan afectar significativamente la situación patrimonial ni los resultados de la Sociedad a la fecha de cierre del presente ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Por Comisión Fiscalizadora

---

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

---

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

---

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

# Espacio Cordial de Servicios S.A.

## Inversiones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
expresados en moneda homogénea.

Anexo I

Emisor y Características de los Valores	Clase de Acciones	Valor Nominal	Cantidad	Total al 31/12/2024	Total al 31/12/2023	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR					Porcentaje de Participación sobre el Capital Social
				\$	\$	Último Estado Contable					
						Actividad Principal	Fecha	Capital Social	Resultados	Patrimonio Neto	
<b>INVERSIONES NO CORRIENTES</b> Soc. Art. 33 Ley 19.550 Vinculadas Sofital S.A.F e I.I.											
- Acciones ordinarias				-	577.382.759	Operaciones Financieras	31/12/2023	21.543.880	10.544.110.388	10.565.654.268	3,20%
<b>Total de Inversiones al 31/12/2024</b>				-							
<b>Total de Inversiones al 31/12/2023</b>					<b>577.382.759</b>						

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matricula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matricula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

## Espacio Cordial de Servicios S.A.

### Bienes de Uso

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
expresados en moneda homogénea.

**Anexo II**

Cuenta principal	VALORES DE ORIGEN				DEPRECIACIONES					Valor Residual al 31/12/2024	Valor Residual al 31/12/2023
	Saldo al Inicio del Ejercicio	Aumentos del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Saldo al cierre del Ejercicio	Años de Vida Útil Asignados	Saldo al Inicio del Ejercicio	Del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Saldo al Cierre del Ejercicio		
Equipos de Informática	405.159.601	916.880	-	406.076.481	3	371.462.716	10.755.543	-	382.218.259	23.858.222	33.696.885
Inmuebles	313.608.421	-	-	313.608.421	20	313.608.421	-	-	313.608.421	-	-
Mobiliario e Instalaciones	476.304.674	-	-	476.304.674	10	436.363.385	12.356.846	-	448.720.231	27.584.443	39.941.289
Diversos	125.474.159	-	(125.474.159)	-		-	-	-	-	-	125.474.159
<b>Total 31/12/2024</b>	<b>1.320.546.855</b>	<b>916.880</b>	<b>(125.474.159)</b>	<b>1.195.989.576</b>		<b>1.121.434.522</b>	<b>23.112.389</b>	<b>-</b>	<b>1.144.546.911</b>	<b>51.442.665</b>	
<b>Total 31/12/2023</b>	<b>1.378.527.329</b>	<b>149.263.659</b>	<b>(207.244.133)</b>	<b>1.320.546.855</b>		<b>1.295.064.766</b>	<b>30.288.656</b>	<b>(203.918.900)</b>	<b>1.121.434.522</b>		<b>199.112.333</b>

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matricula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

---

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Por Comisión Fiscalizadora

---

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matricula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

## Espacio Cordial de Servicios S.A.

### Activos Intangibles

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
expresados en moneda homogénea.

Anexo III

Cuenta Principal	VALORES DE ORIGEN				DEPRECIACIONES					Valor Residual al 31/12/2024	Valor Residual al 31/12/2023
	Saldo al Inicio del Ejercicio	Aumentos del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Saldo al Cierre del Ejercicio	Años de Vida Útil Asignados	Saldo al Inicio del Ejercicio	Del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Saldo al Cierre del Ejercicio		
Licencias Plataforma de Autos	973.845.579	125.474.159	-	1.099.319.738	3	655.093.478	66.149.817	-	721.243.295	378.076.443	318.752.101
Valor Llave Sofital S.A.F e I.I.	909.436.253	-	(909.436.253)	-	3	624.734.375	27.030.913	(651.765.288)	-	-	284.701.878
<b>Total 31/12/2024</b>	<b>1.883.281.832</b>	<b>125.474.159</b>	<b>(909.436.253)</b>	<b>1.099.319.738</b>		<b>1.279.827.853</b>	<b>93.180.730</b>	<b>(651.765.288)</b>	<b>721.243.295</b>	<b>378.076.443</b>	
<b>Total 31/12/2023</b>	<b>1.882.371.682</b>	<b>910.150</b>		<b>1.883.281.832</b>		<b>1.114.572.750</b>	<b>165.255.103</b>		<b>1.279.827.853</b>		<b>603.453.979</b>

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matricula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matricula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

## Espacio Cordial de Servicios S.A.

### Información requerida por el Artículo 64 Inciso b) de la Ley General de Sociedades

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024,  
presentado en forma comparativa expresado en moneda homogénea.

**Anexo IV**

Rubros	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Total al 31/12/2024	Total al 31/12/2023
	\$	\$	\$	\$
Sueldos y Cargas Sociales	(3.544.528.638)	-	(3.544.528.638)	(3.907.809.312)
Gratificaciones al Personal	(224.912.955)	-	(224.912.955)	(194.526.963)
Honorarios por Servicios Profesionales	(36.827.271)	(11.902.764)	(48.730.035)	(47.362.589)
Honorarios Directores y Síndicos	(13.665.031)	-	(13.665.031)	(10.024.343)
Indemnizaciones	(831.471.744)	-	(831.471.744)	(734.543.609)
Alquileres	(25.023.874)	-	(25.023.874)	(27.134.816)
Impuestos	(332.776.481)	-	(332.776.481)	(573.283.475)
Amortización de Bienes Intangibles (Anexo III)	(93.180.730)	-	(93.180.730)	(165.255.103)
Amortización de Bienes de Uso (Anexo II)	(23.112.389)	-	(23.112.389)	(30.288.656)
Gastos de Oficina	(217.338.387)	-	(217.338.387)	(282.503.407)
Gastos Bancarios	(4.693.563)	-	(4.693.563)	(2.393.956)
Comisiones	-	(76.181.569)	(76.181.569)	(89.286.051)
Gastos de Publicidad	-	(338.137.724)	(338.137.724)	(528.351.911)
Seguros	(7.834.429)	(86.608)	(7.921.037)	(6.546.711)
Gastos de Sistemas	(159.940.224)	-	(159.940.224)	(114.948.965)
Gastos de Representación	(4.765.636)	-	(4.765.636)	(15.646.654)
Gastos de Logística y Distribución	(238.837)	(21.187.632)	(21.426.469)	(63.189.632)
Otros Gastos	(138.022.000)	(3.073.034)	(141.095.034)	(394.816.507)
Gastos Call Center	-	(209.010.260)	(209.010.260)	(185.097.572)
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>(5.658.332.189)</b>	<b>(659.579.591)</b>	<b>(6.317.911.780)</b>	
<b>Total al 31/12/2023</b>	<b>(6.505.468.768)</b>	<b>(867.541.464)</b>		<b>(7.373.010.232)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matricula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Por Comisión Fiscalizadora

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matricula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza

# Espacio Cordial de Servicios S.A.

## Anexo Moneda Extranjera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
expresados en moneda homogénea.

### Anexo V

Cuenta principal	Monto y clase de la moneda extranjera	Cotización	Monto en moneda local al 31/12/2024	Monto en moneda local al 31/12/2023
<b>ACTIVO</b>				
<b><u>Caja y Bancos</u></b>				
Banco Supervielle CTA 4-U\$S	740,99	1.032,50	765.072	2.251.010
<b><u>Otros Créditos</u></b>				
Beneficio Retiro a Directores	75.518,64	1.032,50	77.972.996	131.636.804
<b>Total Activo al 31/12/2024</b>	<b>76.259,63</b>		<b>78.738.068</b>	
<b>Total Activo al 31/12/2023</b>				<b>133.887.814</b>

Véase nuestro informe de fecha  
21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

Atilio María Dell'Oro Maini  
Vicepresidente

Gustavo Ferrari  
Síndico  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 – F° 98  
Matrícula N° 9827 – C.P.C.E  
Mendoza



## *Informe de auditoría emitido por los auditores independientes*

A los Señores Presidente y Directores de  
Espacio Cordial de Servicios S.A.  
Domicilio Legal: Av. San Martín 719/731 Piso 1°  
Ciudad de Mendoza  
C.U.I.T.: 30-71261390-0

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

---

#### **Opinión**

---

Hemos auditado los estados contables de Espacio Cordial de Servicios S.A. (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados contables, que incluyen información material sobre las políticas contables y anexos complementarios.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, así como su resultado, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

#### **Fundamento de la opinión**

---

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables” del presente informe. 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 Ciudad 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 adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

#### **Información que acompaña a los estados contables (“otra información”)**

---

La otra información comprende la Memoria. El Directorio es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados contables financieros o



nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

---

### **Responsabilidades del Directorio en relación con los estados contables**

---

El Directorio de la sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

---

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

---

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

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 evaluamos 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 intencionalmente 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 efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, 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, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación 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 el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

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

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados contables de la Sociedad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que:
  - i) se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances"; y
  - ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro "Diario" los asientos contables correspondientes a los meses de julio 2023 a diciembre 2024;
- b) al 31 de diciembre de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Sociedad que surge de los registros contables ascendía a \$ 83.373.382,86, no siendo exigible a dicha fecha

Ciudad de Mendoza, 21 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E. Mendoza – Matr. N° 2  
Carlos Brondo  
Contador Público (U.N.C.)  
Matrícula N° 5601 - C.P.C.E. Mendoza

## **INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA**

A los señores Accionistas de  
Espacio Cordial de Servicios S.A.  
C.U.I.T 30-71261390-0  
Av. San Martín 719/731 Piso 1°  
Ciudad de Mendoza

### **Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables y la memoria del Directorio**

#### **I. OPINIÓN**

Hemos llevado a cabo los controles que nos impone 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 Espacio Cordial de Servicios S.A., (en adelante la Sociedad) que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y anexos complementarios, el inventario y la memoria del Directorio correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

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

Asimismo, en nuestra opinión, la memoria de la Sociedad 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 del Directorio.

#### **II. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN**

Hemos llevado a cabo los controles cumpliendo las normas legales y profesionales de sindicatura vigentes, 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 el capítulo “Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora”, en relación con los controles de los estados contables y la memoria del Directorio

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el capítulo I, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de fecha 21 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 dichos profesionales, quienes manifiestan 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.

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 del Directorio. Asimismo, con relación a la memoria del Directorio 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 Espacio Cordial de Servicios 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 Ciudad de Mendoza y de las RT N° 15 y 37 de FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **III. RESPONSABILIDADES DEL DIRECTORIO**

El Directorio de Espacio Cordial de Servicios S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Respecto de la memoria, el Directorio es responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

### **IV. RESPONSABILIDADES DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

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 un 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 síndicos. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debidos a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- 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 el Directorio de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, 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 la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como síndicos sobre la información expuesta en los estados contables o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como síndicos. Sin embargo, hechos o condiciones futuras 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 el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de los procedimientos de auditoría como síndicos y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como síndicos.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva del Directorio.

## **V. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES**

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- Los estados contables de la Sociedad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que:
  - i) se encuentran pendientes de transcripción al libro “Inventario y Balances “; y
  - ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro “Diario” los asientos contables correspondientes a los meses de julio 2023 a diciembre 2024;
  
- Al 31 de diciembre de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Sociedad que surge de los registros contables ascendía a \$ 83.373.382,86, no siendo exigible a dicha fecha;
  
- Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Espacio Cordial de Servicios S.A. previstos en las correspondientes normas

profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Mendoza.

- Manifestamos que, en cumplimiento del ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo 294 de la Ley 19550, incluyendo entre otros, el control de la constitución y subsistencia de la garantía de los directores, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad de Mendoza, 21 de febrero de 2025

Gustavo Hernán Ferrari  
Síndico  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A T° 326 - F° 98  
Matrícula N° 9827 - C.P.C.E.  
Mendoza