

## **FIDEICOMISO NAASÉ**

Estados contables al 31 de diciembre de 2024

## **FIDEICOMISO NAASÉ**

### **INDICE**

Estados contables al 31 de diciembre de 2024 presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Estados contables básicos

- Estado de situación patrimonial
- Estado de resultados
- Estado de evolución del patrimonio neto
- Estado de flujo de efectivo

Información complementaria

- Notas a los estados contables
- Anexo A – Bienes de uso
- Anexo B – Activos intangibles
- Anexo D – Otras inversiones
- Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera
- Anexo H – Información sobre rubros de gastos y su aplicación

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

## FIDEICOMISO NAASÉ

Estados contables por el ejercicio económico N° 9 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024 presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Expresados en moneda constante – pesos (Nota 3.3)

Domicilio legal: Av. Roque Sáenz Peña 938 – Piso 3 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Emprendimiento inmobiliario

Plazo de duración del fideicomiso: El Fideicomiso subsistirá hasta el cumplimiento total de su objeto, siempre que dicho plazo no exceda el máximo estipulado en el artículo 4° inc. c) de la Ley 24.441

### DATOS DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA:

Denominación: LASDEV FIDUCIARIA S.A.

Actividad principal: Administración de Fideicomisos Inmobiliario

Domicilio legal: Av. Roque Sáenz Peña 938 – Piso 3 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### DATOS DE LA SOCIEDAD CONTROLANTE:

Denominación: ECIPSA HOLDING S.A.

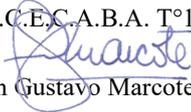
Domicilio legal: Av. Corrientes N° 880 – 2° Piso - Oficina “C”- Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Desarrollista inmobiliario.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

  
Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

## FIDEICOMISO NAASÉ

### ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

al 31 de diciembre de 2024 comparativo con el ejercicio anterior (en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

ACTIVO	31/12/2024	31/12/2023	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31/12/2024	31/12/2023
	(Nota 3) \$			(Nota 3) \$	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y bancos (Nota 4.1)	2.715.936.491	2.859.747.060	Cuentas por pagar (Nota 4.4)	8.913.570.024	5.655.612.793
Inversiones temporarias (Anexo D)	4.655.317.523	7.665.158.976	Préstamos (Nota 4.5.1)	23.242.419.047	-
Créditos por ventas (Nota 4.2.1)	3.221.060.053	-	Remuneraciones y cargas sociales (Nota 4.6)	107.509.227	56.762.330
Otros créditos (Nota 4.3.1)	27.206.577.516	17.237.076.114	Cargas fiscales (Nota 4.7.1)	293.539.214	367.409.453
Bienes de cambio (Nota 4.4.1)	4.893.815.368	-	Anticipos de clientes	6.215.145.517	-
			Otros pasivos (Nota 4.8.1)	2.101.134.217	6.709.001.844
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>42.692.706.951</b>	<b>27.761.982.150</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>40.873.317.246</b>	<b>12.788.786.420</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Créditos por ventas (Nota 4.2.2)	900.063.610	5.050.975.621	Préstamos (Nota 4.5.2)	15.675.242.500	-
Otros créditos (Nota 4.3.2)	17.738.919.724	866.520.956	Cargas fiscales (Nota 4.7.2)	14.318.482.394	10.787.409.426
Bienes de cambio (Nota 4.4.2)	38.087.519.667	37.030.030.306	Anticipos de clientes	15.147.462.284	27.163.533.829
Bienes de uso (Anexo A)	282.618.132	256.784.860			-
Activos intangibles (Anexo B)	266.465.279	125.119.884			
			<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>45.141.187.178</b>	<b>37.950.943.255</b>
			<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>86.014.504.424</b>	<b>50.739.729.675</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>57.275.586.412</b>	<b>43.329.431.627</b>	<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)</b>	<b>13.953.788.939</b>	<b>20.351.684.102</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>99.968.293.363</b>	<b>71.091.413.777</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>99.968.293.363</b>	<b>71.091.413.777</b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcóte (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### ESTADO DE RESULTADOS

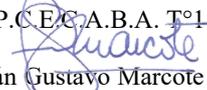
por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 comparativo con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	
Ventas netas (Nota 3.5.1)	57.822.605.518	38.225.072.075
Costo de ventas (Nota 3.5.1)	(43.887.248.402)	(24.424.399.041)
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>13.935.357.116</b>	<b>13.800.673.034</b>
Gastos de comercialización (Anexo H)	(6.637.340.691)	(6.609.640.943)
Gastos de administración (Anexo H)	(2.515.008.995)	(2.246.056.681)
Otros ingresos y egresos (Nota 5.1)	(199.498.332)	1.023.201.632
Resultados financieros y por tenencia (incluye el Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda – RECPAM)	40.997.612	269.152.894
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>4.624.506.710</b>	<b>6.237.329.936</b>
Impuesto a las ganancias (Nota 3.5.j.)	(3.531.072.968)	(1.668.733.672)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>1.093.433.742</b>	<b>4.568.596.264</b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

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

  
Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

  
Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ.

### ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 comparativo con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

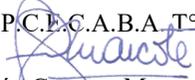
RUBRO	APORTE DE LOS FIDUCIANTES (Nota 1)	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL PATRIMONIO NETO AL	
			31/12/2024	31/12/2023
\$				
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>12.615.911.676</b>	<b>7.735.772.426</b>	<b>20.351.684.102</b>	<b>21.726.501.220</b>
Distribucion de dividendos		(7.491.328.905)	(7.491.328.905)	(5.943.413.382)
Resultado del ejercicio	-	1.093.433.742	1.093.433.742	4.568.596.264
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>12.615.911.676</b>	<b>1.337.877.263</b>	<b>13.953.788.939</b>	<b>20.351.684.102</b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

  
Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

  
Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 comparativo con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	
<b>VARIACIÓN DE EFECTIVO</b>		
-Efectivo al inicio del ejercicio	10.524.906.036	23.569.445.719
-Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 3.5 m)	7.371.254.014	10.524.906.036
<b>(Disminución) neta del efectivo</b>	<b>(3.153.652.022)</b>	<b>(13.044.539.683)</b>
<b>ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
-Resultado del ejercicio	1.093.433.742	4.568.596.264
-Impuesto a las ganancias	3.531.072.968	1.668.733.672
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las operaciones</b>		
-Depreciación de bienes de uso	63.229.382	50.955.654
-Amortización de activos intangibles	58.141.084	22.819.102
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
- Créditos por ventas	929.851.958	5.050.975.620
- Otros créditos	(26.841.900.170)	(24.238.346.680)
- Bienes de cambio	(5.951.304.729)	10.715.330.102
- Cuentas por pagar	3.257.957.231	(3.084.780.827)
- Préstamos	38.917.661.547	1.445.436.748
- Remuneraciones y cargas sociales	50.746.897	(31.063.393)
- Cargas fiscales	(73.870.239)	267.044.699
- Anticipo de clientes	(5.800.926.028)	(7.536.981.267)
- Otros pasivos	(5.405.261.544)	3.666.878.934
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR / (APLICADO EN) LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>3.828.832.099</b>	<b>(7.434.401.372)</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
-Compra de activos intangibles	(199.486.479)	(47.357.440)
-Compra de bienes de uso	(89.062.654)	(32.398.661)
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO (APLICADO EN) LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(288.549.133)</b>	<b>(79.756.101)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
- (Pago) préstamos con sociedad controlante	-	(2.435.797.662)
- (Pago) préstamos con otras sociedades relacionadas	-	(193.294.080)
-Dividendos pagados	(6.693.934.988)	(2.901.290.468)
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO (APLICADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(6.693.934.988)</b>	<b>(5.530.382.210)</b>
<b>(DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO</b>	<b>(3.153.652.022)</b>	<b>(13.044.539.683)</b>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

# FIDEICOMISO NAASÉ

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

### NOTA 1 – DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Con fecha 17 de septiembre de 2015 se constituyó el Fideicomiso Inmobiliario Naasé (en adelante “el Fideicomiso”) en los términos de la Ley 24.441.

El objeto principal del Fideicomiso Inmobiliario es llevar adelante el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario y de comercialización de las unidades resultantes sobre la propiedad fiduciaria de dos lotes de terreno sitios en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con frente a la Avenida General Paz 7704 y 7750, designados con las letras “B” y “C” respectivamente, que más adelante se deslindarán. El Fiduciario deberá desarrollar el proyecto siguiendo los lineamientos establecidos en el Plan de Negocios y las instrucciones que reciba del Fiduciante.

En tal sentido, el objeto del Fideicomiso incluye:

- i) La administración del inmueble, de los fondos que ingresen al Fideicomiso y su aplicación al desarrollo del Emprendimiento.
- ii) La realización de los actos necesarios para comercializar las unidades construidas.
- iii) La distribución entre los Beneficiarios del Fideicomiso Inmobiliario de las unidades inmobiliarias resultantes de la actividad.

#### 1.1) Partes intervinientes

Las partes intervinientes en el Fideicomiso Inmobiliario son las siguientes:

- i) Fiduciante:
  - Fiduciante originante: Arroyo Nogueira S.A. por la transferencia del dominio fiduciario del inmueble.
  - Fiduciante inversor: Ecipsa Holding S.A.
- ii) Fiduciario: Lasdev Fiduciaria S.A.
- iii) Fiduciantes beneficiarios:

Sociedad	% de participación
Fideicomiso Kumar	66,00%
Ecipsa Holding S.A.	14,29%
Construir S.A.	11,71%
RIGEL S.R.L.	5,00%
Damián Manusovich	3,00%

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

# FIDEICOMISO NAASÉ

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

### NOTA 1 – DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO (CONT.)

#### 1.2) Derechos del fiduciante

- i) En su calidad de Beneficiario, tendrá derecho a percibir los beneficios del desarrollo del Proyecto.
- ii) Podrá fijar los lineamientos generales del Proyecto e impartir al Fiduciario instrucciones generales para su desarrollo. En especial, podrá:
  - Definir y requerir cambios en el Anteproyecto, Proyecto y Plan de Negocios
  - Aprobar alternativas para financiar el Proyecto
  - Requerir cambios en la política de comercialización fijada en el Plan de Negocios
  - Admitir a nuevos Fiduciantes y/o Beneficiarios, vía cesión total o parcial de su participación en los derechos y obligaciones del presente Fideicomiso.

#### 1.3) Obligaciones del fiduciante

- i) El Fiduciante Originante asumió la obligación de aportar al Fideicomiso los terrenos sobre los cuales se desarrolla el Emprendimiento Inmobiliario.
- ii) El Fiduciante asumió el compromiso de efectuar los aportes dinerarios necesarios para llevar adelante el desarrollo del Emprendimiento, siempre que no pueda ser financiado mediante los ingresos de la comercialización del Inmueble

#### 1.4) Bienes Fideicomitados

Los bienes fideicomitados que conforman y conformarán el patrimonio están constituidos por los siguientes activos:

- i) El inmueble: dos lotes de terreno sitios en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con frente a Avenida General Paz 7704 y 7750, designados con las letras “B” y “C” respectivamente, que más adelante se deslindarán, junto con todos los derechos que tenga y le correspondan sobre el Proyecto.
- ii) El proyecto del Emprendimiento.
- iii) Los aportes por los montos indicados en el Plan de Negocios, transferidos por el Fiduciante en la medida que sean requeridos por el Fiduciario y siempre que el desarrollo del Proyecto no pueda ser financiado mediante los ingresos por comercialización del Inmueble.
- iv) Los fondos que ingresen al Fideicomiso por la obtención de financiamiento.
- v) El producido de la inversión de los fondos ociosos del Fideicomiso hasta que los mismos sean requeridos para la ejecución del Emprendimiento Inmobiliario.

#### 1.5) Duración del fideicomiso

El Fideicomiso subsistirá hasta el cumplimiento total del objeto para el que fue constituido, siempre que dicho plazo no exceda el máximo estipulado en el artículo 4° inciso c) de la Ley 24.441.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 1 – DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO (CONT.)

##### 1.6) Derechos del fiduciario

- i) Se encontrará legitimado para ejercer por sí o por agentes, todas las acciones que a su leal saber y entender, actuando con normal diligencia, considere necesarias o convenientes para dar cumplimiento al Contrato de Fideicomiso.
- ii) Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio del Fideicomiso conforme las normas que regulan el contrato de fideicomiso en el Código Civil y leyes complementarias y las normas que las sustituyan
- iii) Posee limitación de responsabilidad, ya que sólo compromete realizar esfuerzos razonables para el cumplimiento de las funciones que se le asignan en el contrato de constitución.
- iv) Podrá renunciar en cualquier momento, mediante notificación fehaciente al Fiduciante con 45 días de anticipación, y quedará liberado de las responsabilidades asumidas por el presente al momento de efectuarse la transferencia del Patrimonio del Fideicomiso al nuevo Fiduciario sucesor.

##### 1.7) Obligaciones del fiduciario

- i) Deberá rendir cuentas al Fiduciante en el domicilio del Fiduciario, dentro de los 10 días hábiles siguientes al cumplimiento del periodo mensual a contar a partir de la fecha de firma del presente, un informe sobre la gestión del fideicomiso.
- ii) Deberá seguir las instrucciones generales sobre el desarrollo del Proyecto que le imparta el Fiduciante con las limitaciones establecidas en el contrato.

##### 1.8) Causales de disolución

El Fiduciario podrá ser removido por las siguientes causas:

- i) Disolución del Fiduciario o su quiebra.
- ii) Por renuncia del Fiduciario, con expresión de causa o sin ella, presentada al Fiduciante
- iii) Por remoción fundada en incumplimiento de sus obligaciones, dictada por el Tribunal Arbitral a pedido del Fiduciante.
- iv) Por decisión del Fiduciante, sin necesidad de expresión de causa.
- v) Por acuerdo entre el Fiduciario y el Fiduciante

##### 1.9) Gastos y costos del fideicomiso inmobiliario

Serán a cargo del Fideicomiso todos los gastos, ya sean iniciales o de constitución, ordinarios, extraordinarios o derivados de su extinción. En ningún caso el Fiduciario deberá efectuar desembolsos de sus propios fondos a favor del Fideicomiso.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 1 – DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO (CONT.)

##### 1.10) Liquidación y extinción del fideicomiso inmobiliario

El Fideicomiso inmobiliario se liquidará ante el acacimiento de cualquiera de los siguientes supuestos:

- i) Cuando se hubiere completado la totalidad del Proyecto, se hubieren entregado todas las unidades o fracciones, no quedaren ingresos pendientes por la comercialización de las unidades, y se hubiesen distribuido la totalidad de los beneficios al Fiduciante o a los beneficiarios.
- ii) Ante la insuficiencia del Patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a los Gastos.
- iii) Ante el cumplimiento de máximo plazo legal.

En el caso indicado bajo inciso “a” los activos remanentes del Patrimonio del Fideicomiso serán transferidos al Fiduciante, en su calidad de fideicomisario, una vez cubiertos los Gastos. En este caso el Fiduciante y el Fiduciario podrán acordar la prórroga del Fideicomiso por hasta el máximo plazo legal.

El Fideicomiso Inmobiliario se extinguirá una vez concluida su liquidación.

#### NOTA 2 - SITUACIÓN ACTUAL DEL AMBIENTE MACROECONOMICO – EFECTOS SOBRE LOS PLANES DE NEGOCIO DEL FIDEICOMISO

El Fideicomiso Naasé tiene como principal activo lotes de terreno que totalizan casi 29.397 m2 de superficie ubicado en el Barrio de Villa Devoto de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Sobre el referido inmueble se tiene previsto desarrollar un emprendimiento inmobiliario residencial de gran escala dirigido a la clase media, que por su volumen y características podría transformarse en uno de los principales desarrollos inmobiliarios del país. En el mes de agosto de 2021 se realizó el lanzamiento comercial bajo la marca “MilAires”.

A la fecha, el Fideicomiso se está financiando con la venta de sus propios productos. A continuación, se presenta la cantidad de productos vendidos:

<b>Etapas</b>	<b>Total de productos</b>	<b>Vendidos</b>	<b>Porcentaje de productos vendidos</b>
Etapa 1	217	196	90%
Etapa 2	159	142	89%
Etapa 3	150	126	84%
Etapa 4	122	96	79%
Etapa 5	223	146	65%
<b>Totales</b>	<b>871</b>	<b>706</b>	<b>81%</b>

El Fideicomiso opera en un contexto económico complejo, y sus operaciones y resultados pueden ser influidos por las condiciones macroeconómicas, políticas y regulatorias de la Argentina.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 2 - SITUACIÓN ACTUAL DEL AMBIENTE MACROECONOMICO – EFECTOS SOBRE LOS PLANES DE NEGOCIO DEL FIDEICOMISO (CONT.)

Durante los últimos años se ha observado un proceso de caída de la actividad económica y al mismo tiempo altos niveles de inflación y una fuerte depreciación de la moneda local, así como una alta volatilidad en las demás variables de la economía, lo cual han impactado en las cifras de los presentes estados financieros.

En el contexto descrito anteriormente, el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) reestableció diversas restricciones cambiarias estableciendo requisitos para obtener la conformidad previa para la realización de ciertas operaciones vinculadas: (i) el pago de importaciones y otras compras de bienes en el exterior, (ii) la compra de moneda extranjera por parte de residentes con aplicación específica, (iii) el pago de utilidades y dividendos, (iv) el pago de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior.

El 20 de diciembre de 2023, el nuevo Gobierno Nacional emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia (“DNU”) 70/2023 denominado “Bases para la reconstrucción de la economía argentina”, donde se establecen distintas acciones de desregulación económica a partir de la modificación y derogación de determinadas leyes y declarando la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025.

El Congreso de la Nación sancionó el 28 de junio de 2024 la “Ley Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” y el paquete fiscal que incluye un régimen de exteriorización de activos, planes de regularización de deudas con el Estado Nacional como así también modificaciones importantes relacionadas con el Impuesto a las Ganancias e Impuesto sobre los Bienes Personales. Adicionalmente, la mencionada ley contempla el Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI) y un régimen de modernización laboral, entre otras cuestiones de interés.

Asimismo, el Directorio del BCRA ha tomado medidas con el propósito de clarificar y simplificar la política monetaria como así también comenzar a eliminar ciertas restricciones sobre el mercado de cambios y las operaciones relacionadas con el mismo. Por otra parte, la Secretaría de Comercio ha derogado un gran número de resoluciones y disposiciones para avanzar hacia un comercio interior más simple, menos burocrático y más transparente.

Entre las medidas adoptadas, se encuentra la creación del Bono para la Recuperación de la Argentina Libre (“BOPREAL”) en dólares que pudieron suscribirlo importadores de bienes y servicios por hasta las importaciones pendientes de pago oficializadas hasta el 12 de diciembre de 2023. La moneda de suscripción es el peso y se toma al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA. El pago se realiza en dólares estadounidenses con la posibilidad de amortización íntegra al vencimiento o con esquema de amortizaciones parciales, según la serie del título emitido.

Además, el 26 de diciembre de 2023, se estableció el "Sistema Estadístico de Importaciones (SEDI)" en sustitución del "Sistema de Importaciones de la República Argentina (SIRA)". Este nuevo sistema, que no requiere aprobación previa, tiene como objetivo mejorar la transparencia en el proceso de aprobación de importaciones. Sin embargo, hasta la fecha de emisión de los presentes estados contables, las dificultades para importar y realizar los pagos subsiguientes aún no han sido completamente superadas.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1-F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 2 - SITUACIÓN ACTUAL DEL AMBIENTE MACROECONOMICO – EFECTOS SOBRE LOS PLANES DE NEGOCIO DEL FIDEICOMISO (CONT.)

En cuanto a las exportaciones, en el marco del "Programa de Incremento Exportador", se estableció que el 80% del monto a liquidar debe realizarse a través del mercado de cambios, mientras que el 20% restante se obtendrá en títulos públicos, que posteriormente deberán ser liquidados, conocido como "dólar *blend*".

En diciembre de 2024 fue derogado el impuesto "Para una Argentina Inclusiva y Solidaria (PAIS)", que había sido establecido 5 años antes.

Con fecha 14 de abril de 2025, el BCRA emitió la Comunicación "A" 8226, mediante la cual se introdujeron nuevas condiciones de acceso al Mercado Libre de Cambios (MLC), vigentes a partir de dicha fecha. Las medidas que afectan a personas jurídicas incluyen:

- (i) se elimina, por única vez, el historial de operaciones con títulos valores hasta el 11 de abril de 2025. Esto implica que todas las empresas podrán operar nuevamente en el MLC a partir del 14 de abril de 2025, sin necesidad de esperar 90 días;
- (ii) la autorización para el pago de dividendos a no residentes correspondientes a utilidades de ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025;
- (iii) la flexibilización de plazos para pagos de importaciones, permitiendo el acceso inmediato al MLC para importaciones oficializadas a partir del 14 de abril de 2025, mientras que las anteriores mantienen un plazo de 30 días;
- (iv) la posibilidad de realizar pagos anticipados o a la vista para Mi PyMEs y bienes de capital no suntuarios, con ciertos toques sobre el valor FOB;
- (v) para servicios contratados a partir del 14 de abril de 2025, la posibilidad de pago desde la fecha de prestación para terceros no vinculados, desde el arribo de mercadería para fletes de importación, y la reducción del plazo de espera de 180 a 90 días para pagos entre empresas vinculadas;
- (vi) la derogación del Programa de Incremento Exportador ("dólar *blend*"); y
- (vii) la implementación de una banda móvil para la cotización del dólar en el MLC, entre \$1.000 y \$1.400, con un ajuste mensual del 1%.

A su vez, con fecha 30 de abril de 2025, el BCRA anunció que aprobó la emisión de una nueva serie de Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL) para cancelar deudas o dividendos previos a 2025 y deudas comerciales anteriores al 12 de diciembre de 2023.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

# FIDEICOMISO NAASÉ

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

### NOTA 2 - SITUACIÓN ACTUAL DEL AMBIENTE MACROECONOMICO – EFECTOS SOBRE LOS PLANES DE NEGOCIO DEL FIDEICOMISO (CONT.)

El índice de precios al consumidor a nivel nacional publicado por el INDEC muestra un crecimiento acumulado para el 31 de diciembre de 2023 y 2024 de 211,4% y de 117,8%, respectivamente, mientras que la variación de la cotización del peso argentino respecto al dólar estadounidense fue un incremento del 356,4% y 27,7% para ambos ejercicios, respectivamente.

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables. La Gerencia del Fideicomiso permanentemente monitorean la evolución de las cuestiones descriptas, así como las posibles modificaciones a las regulaciones que pudiera implantar el Gobierno Nacional, evaluando los impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial, financiera, sus resultados y los flujos de fondos futuros, en la medida que se vayan produciendo. En consecuencia, los presentes estados contables del Fideicomiso deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por el Fideicomiso para la preparación de los presentes estados contables, las que han sido aplicadas uniformemente respecto del ejercicio anterior.

#### 3.1) Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables fueron confeccionados conforme a las normas contables de valuación y exposición contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 (y sus modificatorias) “Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera” (“NIIF”) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los estados contables se presentan en pesos sin centavos y son preparados en moneda constante (pesos de poder adquisitivo de la fecha de cierre del ejercicio actual), conforme se expone en Nota 3.3.

#### 3.2) Estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la gerencia del Fideicomiso realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y de los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio.

La gerencia del Fideicomiso realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, las depreciaciones y amortizaciones, el costo de reposición de los bienes de cambio, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias y las provisiones para contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (CONT.)

##### 3.3) Unidad de medida

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 F.A.C.P.C.E. 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%.

Durante el ejercicio económico 2018, la inflación acumulada en tres años se ubicó por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La F.A.C.P.C.E confirmó esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (JG) 539/18.

A su vez, la Ley N° 27.468 (publicada en el Boletín Oficial de la Nación el 4 de diciembre de 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 (Texto Ordenado en 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 (P.E.N.), 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 contables que les sean presentados. Por lo tanto, mediante su Resolución General 10/2018 (publicada en el Boletín Oficial de la Nación el 28 de diciembre de 2018), la Inspección General de Justicia (I.G.J.) dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados contables anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados contables en moneda homogénea que les corresponda (en el caso del Fideicomiso, conforme lo establecido por la Resolución Técnica N° 6 de la F.A.C.P.C.E.). Por lo tanto, los presentes estados contables al 31 de diciembre de 2024 fueron reexpresados.

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.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.F.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (CONT.)

##### 3.3) Unidad de medida (Cont.)

La reexpresión de los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la F.A.C.P.C.E. con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.). La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados contables fue del 217,8% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y del 311,4% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del balance no fueron reexpresados, dado que ya se encuentran expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados contables.
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance 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, formando parte de los resultados financieros y por tenencia del ejercicio.
- Las cifras comparativas se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en forma precedentes.

En la aplicación inicial del método de reexpresión (1 de enero de 2018), las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

Componente	Fecha de origen
Aportes de los fiduciarios	Fecha del aporte que le dio origen
Ganancias reservadas	Fecha de aplicación inicial del método de reexpresión (1 de enero de 2018)

La Gerencia del Fideicomiso utilizó las opciones, adicionales a la mencionada Resolución Técnica N° 6, dispuestas en la sección 3 y 6 de la segunda parte de la antedicha Resolución JG 539/18 consistentes en:

- aplicar el procedimiento de ajuste por inflación comenzando por la determinación del patrimonio neto al inicio del ejercicio de aplicación inicial (1 de enero de 2018), lo que implica determinar el patrimonio neto total a dicha fecha y reexpresar sus componentes a moneda de cierre.
- los resultados financieros y por tenencia, incluido el Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), se exponen en una sola línea del Estado de resultados, sin apertura por conceptos.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

# FIDEICOMISO NAASÉ

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (CONT.)

#### 3.4) Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2023 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos surgen de los estados contables a dicha fecha, sobre los cuales se han efectuado los ajustes descriptos en la Nota 3.3 a fin de reconocer los efectos en el cambio del poder adquisitivo de la moneda.

El Fideicomiso ha adecuado la exposición de ciertos rubros en relación con el ejercicio anterior a efectos comparativos sin que ello implique cambio alguno en las decisiones sobre estos adoptadas.

#### 3.5) Criterios de valuación de mayor relevancia

A continuación, se detallan las políticas contables de mayor relevancia utilizadas en la preparación de los estados contables:

##### a) Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

##### b) Activos y pasivos monetarios en moneda nacional

Los activos y pasivos monetarios en moneda nacional han sido valuados a su valor nominal, incorporando, cuando corresponda, los resultados financieros devengados a la fecha de cierre del ejercicio. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse sobre la base de la mejor estimación posible de la suma a cobrar y a pagar respectivamente, descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción.

##### c) Activos y pasivos en moneda extranjera (Anexo G)

Los activos y pasivos liquidables en moneda extranjera han sido valuados a sus valores nominales agregando o deduciendo, de corresponder, los componentes financieros hasta el cierre del ejercicio. Los montos así determinados fueron convertidos a los tipos de cambio de las correspondientes divisas vigentes al cierre del ejercicio (tipos de cambio “billete” comprador y vendedor del Banco Nación de la República Argentina). Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio. Las diferencias de cambio generadas se reconocen en el rubro resultados financieros y por tenencia del estado de resultados.

##### d) Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes representan los importes recibidos de los clientes para la adquisición de unidades inmobiliarias, respecto de las cuales, a la fecha de cierre del ejercicio, no se ha entregado la posesión. Se valúan al mayor importe resultante de la comparación entre las sumas recibidas y el costo de cancelación de la obligación constituido por el costo de construcción del bien a la fecha de cierre del ejercicio más los correspondientes gastos de entrega a los clientes.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (CONT.)

##### 3.5) Criterios de valuación de mayor relevancia (Cont.)

###### e) Préstamos

###### Fideicomiso Financiero MilAires - Wind Project:

El Fideicomiso Inmobiliario Naasé, actuando a través de Lasdev Fiduciaria S.A. en carácter de fiduciario, participó como Fiduciante y Agente de Cobro y Administración en el Fideicomiso Financiero Individual “MilAires” (en adelante, el “Fideicomiso Financiero”), cuya finalidad consistió en la securitización de los Boletos de Compraventa celebrados entre el Fiduciante y los compradores de unidades funcionales del desarrollo inmobiliario identificado como “Proyecto MilAires”.

El Fiduciario del Fideicomiso Financiero es TMF Trust Company (Argentina) S.A., y los beneficiarios son los tenedores de los Valores Representativos de Deuda (VRD) emitidos en el marco del fideicomiso.

Los activos fideicomitados consisten en los Boletos de Compraventa mencionados, cuya gestión de cobranza se encuentra a cargo del Fideicomiso Naasé, en su carácter de Agente de Cobro y Administración y/o a través de Agentes Recaudadores.

El financiamiento obtenido por el Fideicomiso Financiero está constituido por la emisión de VRD que pueden ser integrados tanto en especie (mediante VRD Iniciales) como en efectivo, a valor UVA. Los fondos obtenidos por esta vía son transferidos al Fideicomiso Naasé para ser destinados al cumplimiento de su objeto fiduciario.

Con fecha 26 de diciembre de 2024, se concretó la oferta pública de los VRD del Fideicomiso Financiero, con una suscripción total de Valor Nominal UVA 24.100.000, pagaderos en pesos al valor UVA aplicable, a una tasa nominal anual fija del 7%, con pago de intereses trimestrales y vencimiento a los 48 meses desde la fecha de emisión y liquidación.

La oferta pública de los VRD fue autorizada por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución N° RESFC-2024-22988-APN-DIR#CNV de fecha 11 de diciembre de 2024, y sus condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el 16 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024, la deuda por esta operación se expone en el rubro Otros pasivos corrientes otras deudas financieras, por un importe que asciende a \$14.322.117.934 (Nota 4.7.1); mientras que la porción no corriente se expone en el mismo rubro, por un importe de \$15.675.242.500 (Nota 4.7.2).

###### f) Saldos por créditos y deudas con partes relacionadas

Los créditos y deudas con partes relacionadas generados por transacciones financieras, refinanciaciones y por otras transacciones diversas han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (CONT.)

##### 3.5) Criterios de valuación de mayor relevancia (Cont.)

###### g) Bienes de cambio

Este rubro se compone de terrenos y costos relacionados con las obras en ejecución, los cuales han sido valuados a su costo original reexpresado, siguiendo los lineamientos descriptos en nota 3.3., debido a que la obtención de su costo de reconstrucción resultaría muy costosa. En todos los casos, los valores obtenidos no superan a sus respectivos valores recuperables estimados al cierre del ejercicio.

###### h) Bienes de uso

Los bienes de uso fueron valuados a su costo de adquisición reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 3.3, netos de sus depreciaciones acumuladas.

La depreciación es calculada en base a su vida útil restante, por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada.

El valor residual contable de los bienes de uso no supera a su valor recuperable estimado al cierre del ejercicio.

###### i) Activos intangibles

Incluyen erogaciones correspondientes a la adquisición de aplicativos y licencias para el uso de programas de software. Los mismos fueron valuados a su costo original reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 3.3, y son amortizados linealmente en base a una vida útil de 3 años a partir de la fecha de su entrada en funcionamiento.

El valor residual contable de estos activos no supera su valor estimado de utilización económica al cierre del ejercicio.

###### j) Impuesto a las ganancias

La composición del impuesto a las ganancias incluido en el estado de resultados es la siguiente:

	(Pérdida)	
	31/12/2024	31/12/2023
Impuesto a las ganancias método diferido	(3.531.072.968)	(1.668.733.672)
<b>Total impuesto a las ganancias</b>	<b>(3.531.072.968)</b>	<b>(1.668.733.672)</b>

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (CONT.)

##### 3.5) Criterios de valuación de mayor relevancia (Cont.)

##### j) Impuesto a las ganancias (Cont.)

- Impuesto a las ganancias – Impuesto a las ganancias corriente

El Fideicomiso determina el cargo por impuesto a las ganancias corriente mediante la aplicación de la tasa de dicho impuesto sobre el resultado impositivo determinado de acuerdo con la Ley de Impuesto a las Ganancias.

- Cambios en la Ley de Impuesto a las Ganancias y aplicación del ajuste por inflación impositivo

Con fecha 29 de diciembre de 2017 se sancionó la Ley 27.430 que realizó modificaciones a la ley de impuesto a las ganancias. Dichas modificaciones incluían cambios en la tasa a utilizarse para los ejercicios 2018 y 2019 (30%) y para el ejercicio 2020 en adelante (25%) entre otros conceptos. Posteriormente con fecha 23 de diciembre de 2019 se sancionó la Ley 27.541 que realizó modificaciones nuevamente a la ley de impuesto a las ganancias que incluyeron cambios en la tasa a utilizarse para los ejercicios 2020 y 2022 (30%) y para el ejercicio 2023 en adelante (25%).

La Ley 27.468 modificó el régimen de transición establecido por Ley 27.430 para la aplicación del ajuste por inflación impositivo establecido en el art. 95 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, indicando que el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Asimismo, se establece que, para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, el procedimiento de ajuste será aplicable en caso de que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y en un quince por ciento (15%), respectivamente.

El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, que deba calcularse, se iba a imputar un tercio en ese período fiscal y los dos tercios restantes, en partes iguales, en los dos períodos fiscales inmediatos siguientes.

La Ley 27.451 de solidaridad social y reactivación productiva en el marco de la emergencia pública también modificó este último punto y en su artículo 27 se dispone que en caso deba calcularse el ajuste por inflación (impositivo), positivo o negativo, correspondiente al primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2019, deberá imputarse un sexto en ese período fiscal y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco períodos fiscales inmediatos siguientes. A partir del ejercicio fiscal 2022, en adelante los efectos del citado ajuste por inflación impositivo se incorpora en forma completa al período correspondiente y a su vez, dicha disposición no obsta al cómputo de los tercios remanentes correspondientes a períodos anteriores, calculado conforme a la versión anterior del artículo 194 de la Ley de Impuesto a las Ganancias.

Durante el ejercicio 2022 el Poder Ejecutivo promulgó la Ley 27.630 que modifica nuevamente la alícuota de las personas jurídicas en la Ley del Impuesto a las Ganancias.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A., T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (CONT.)

##### 3.5) Criterios de valuación de mayor relevancia (Cont.)

##### j) Impuesto a las ganancias (Cont.)

La norma publicada establece una tabla de alícuotas progresivas para las sociedades de 25%, 30% y 35% y mantiene la tasa de distribución de dividendos en el 7% para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2022.

La tabla aprobada es la siguiente:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
-	34.703.523,08	-	25%	-
34.703.523,08	347.035.230,79	8.675.880,77	30%	34.703.523,08
347.035.230,79	En adelante	102.375.393,08	35%	347.035.230,79

También se definió que los establecimientos permanentes deberán ingresar la tasa adicional del 7% al momento de remesar utilidades a su casa matriz.

Adicionalmente, la ley señala que la escala se ajustará anualmente considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente a octubre del año anterior. Estos montos se aplicarán a los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

##### - Impuesto a las ganancias – Método diferido

Tal cual lo previsto en la Resolución Técnica N° 17 emitida por la F.A.C.P.C.E., en la preparación de los presentes estados contables el Fideicomiso aplicó el método denominado de impuesto diferido para la registración del cargo a resultados por impuesto a las ganancias. Esta metodología contempla el reconocimiento contable del efecto impositivo estimado futuro generado por las diferencias temporarias entre la valuación contable y la impositiva de los activos y pasivos. Asimismo, considera el efecto del aprovechamiento futuro de los quebrantos impositivos acumulados en base a su probabilidad de utilización.

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

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (CONT.)

##### 3.5) Criterios de valuación de mayor relevancia (Cont.)

##### j) Impuesto a las ganancias (Cont.)

En el cuadro incluido a continuación se expone la composición de los activos y pasivos diferidos del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Rubros	Saldos al inicio	Cargo a resultados	Saldos al cierre
Bienes de uso	-	(30.923.740)	(30.923.740)
Bienes de cambio	(5.871.345.424)	9.758.056.368	3.886.710.944
Anticipo de clientes	(18.651.385.043)	(8.516.100.822)	(27.167.485.865)
Utilidad fiscal diferida resultante de ajuste por inflación impositivo	23.092.857	(19.565.851)	3.527.006
Quebrantos	13.712.228.184	(4.722.538.923)	8.989.689.261
<b>Totales al 31/12/2024 (Nota 4.8)</b>	<b>(10.787.409.426)</b>	<b>(3.531.072.968)</b>	<b>(14.318.482.394)</b>
<b>Totales al 31/12/2023 (Nota 4.8)</b>	<b>(9.118.675.754)</b>	<b>(1.668.733.672)</b>	<b>(10.787.409.426)</b>

Los saldos de \$ 14.318.482.394 y de \$ 10.787.409.426 se exponen en el rubro Cargas fiscales no corrientes del estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Asimismo, el saldo de quebrantos impositivos acumulados al 31 de diciembre de 2024 se descompone de la siguiente manera (expresado en moneda de cierre):

Año de generación	Quebranto Impositivo	Quebranto a la tasa del impuesto al 31/12/2024	Año de vencimiento
2020	27.023.684	9.458.289	2025
2021	606.373.347	212.230.671	2026
2022	2.541.805.614	889.631.965	2027
2023	12.387.902.112	4.335.765.739	2028
2024	10.121.721.703	3.542.602.596	2029
<b>Total</b>	<b>25.684.826.460</b>	<b>8.989.689.261</b>	

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabían Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (CONT.)

##### 3.5) Criterios de valuación de mayor relevancia (Cont.)

##### j) Impuesto a las ganancias (Cont.)

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

	31/12/2024	31/12/2023
Resultado del ejercicio antes de impuestos	4.624.506.710	6.237.329.936
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
<b>Resultado a la tasa del impuesto</b>	<b>(1.618.577.349)</b>	<b>(2.183.065.478)</b>
<b>Diferencias permanentes a la tasa del impuesto</b>		
Ajuste por inflación contable	7.934.581.111	5.392.914.019
Ajuste por inflación impositivo	(9.847.463.722)	(4.887.572.673)
Diversos	386.992	8.990.460
<b>Subtotal diferencias permanentes a la tasa del impuesto</b>	<b>(1.912.495.619)</b>	<b>514.331.806</b>
<b>Total cargo a resultados por impuesto a las ganancias</b>	<b>(3.531.072.968)</b>	<b>(1.668.733.672)</b>

##### k) Patrimonio neto

Los saldos al inicio del ejercicio fueron reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en Nota 3.3 a los presentes estados contables.

Los aportes del fiduciante han sido reexpresados al cierre de acuerdo con la Nota 3.3.

##### l) Otras cuentas de resultados

Reconocimiento de ingresos – contratos de construcción para desarrollos inmobiliarios:

El Fideicomiso opera principalmente con contratos de construcción para sus desarrollos inmobiliarios. En los casos donde el resultado de tales contratos puede ser estimado fiablemente, los ingresos asociados con dichos contratos de construcción son reconocidos en función al grado de avance de la actividad contractual al cierre de cada ejercicio (es decir, el método del grado de avance), considerando el margen final estimado del desarrollo inmobiliario.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (CONT.)

##### 3.5) Criterios de valuación de mayor relevancia (Cont.)

##### l) Otras cuentas de resultados (Cont.)

El resultado de un contrato de construcción para un desarrollo inmobiliario puede ser estimado fiablemente cuando:

- (i) los ingresos totales del contrato pueden ser estimados y medidos fiablemente,
- (ii) es probable que los beneficios económicos relacionados con el contrato fluyan al Fideicomiso,
- (iii) los costos para completar el contrato y el grado de avance pueden ser medidos fiablemente; y
- (iv) los costos contractuales atribuibles a cada contrato pueden ser claramente identificados y medidos fiablemente, tal que los costos reales pueden ser comparados con las estimaciones anteriores.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado fiablemente (lo cual puede suceder en las etapas iniciales de ciertos contratos), los ingresos son reconocidos solo en la medida de que se espere que los costos incurridos sean recuperables.

El grado de avance es medido en función de los costos incurridos a la fecha de los estados contables respecto al costo total estimados para el contrato, el cual es informado por la gerencia técnica del Fideicomiso.

La diferencia entre los ingresos devengados de acuerdo con el método arriba explicado y los ingresos facturados se registran, según corresponda, reconociendo las facturas a emitir (créditos por avance de obras) o difiriendo los ingresos (anticipos de clientes).

Los costos son reconocidos en función al margen estimado hasta la finalización de las obras aplicados a los ingresos determinados al cierre de cada ejercicio. La diferencia entre los costos devengados de acuerdo con el método explicado y los costos incurridos se registran reconociendo la obligación por las facturas a recibir (proveedores) o difiriendo los costos (costos diferidos por avance de obras – bienes de cambio).

Los ajustes a los valores de los contratos, las reestimaciones de costos e ingresos y las pérdidas anticipadas por contratos en curso son imputados al resultado del período en que se determinan.

Los ingresos y costos mencionados fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en nota 3.3.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (CONT.)

##### 3.5) Criterios de valuación de mayor relevancia (Cont.)

##### 1) Otras cuentas de resultados (Cont.)

A continuación, se detalla la ganancia bruta para los desarrollos inmobiliarios en construcción vigentes al 31 de diciembre de 2024:

<b>Desarrollo Inmobiliario</b>				
MilAires				
<b>Etapas</b>	<b>31/12/2024</b>		<b>31/12/2023</b>	
	<b>Grado de avance</b>	<b>Ganancia bruta \$</b>	<b>Grado de avance</b>	<b>Ganancia bruta \$</b>
Etapa 1	94,13%	13.935.357.116	63,06%	13.800.673.034
Etapa 2	34,95%		1,24%	
Etapa 3	7,26%		0%	
Etapa 4	2,98%		0%	

Las cuentas del estado de resultados no detalladas anteriormente se exponen de la siguiente forma:

- Las cuentas de resultados se exponen en moneda homogénea de diciembre de 2024, de acuerdo con lo mencionado en Nota 3.3 a los presentes estados contables.
- Los cargos por depreciaciones de activos no monetarios (bienes de uso) se computaron en función de los valores registrados por tales activos.
- Los resultados financieros y por tenencia incluyen el Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) y se exponen en una sola línea del Estado de resultados según lo descripto en nota 2.3.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

# FIDEICOMISO NAASÉ

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

### NOTA 3 - NORMAS CONTABLES APLICADAS (CONT.)

#### 3.5) Criterios de valuación de mayor relevancia (Cont.)

##### m) Estado de flujo de efectivo

El citado estado fue confeccionado aplicando el método indirecto establecido por las Resoluciones Técnicas N° 8 y 9 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. A efectos de la confección del estado de flujo de efectivo se ha considerado como efectivo los saldos de caja, cuentas bancarias, cuentas corrientes comitentes e inversiones de rápida realización.

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
	\$	\$
Efectivo al cierre del ejercicio		
Caja y Bancos		
Caja en moneda nacional	28.091.525	226.989.148
Caja en moneda extranjera (Anexo G)	1.073.652.509	1.373.217.435
Depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional	1.394.503.069	55.031.536
Depósitos en cuentas bancarias en moneda extranjera (Anexo G)	189.826.385	580.208.416
Depósito en cuenta comitente en moneda nacional	925	9.205
Depósito en cuenta comitente en moneda extranjera (Anexo G)	29.862.078	624.291.320
Inversiones temporarias	4.655.317.523	7.665.158.976
<b>Total</b>	<b><u>7.371.254.014</u></b>	<b><u>10.524.906.036</u></b>

### NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
	\$	
<b>4.1) Caja y bancos</b>		
Caja en moneda nacional	28.091.525	226.989.148
Caja en moneda extranjera (Anexo G)	1.073.652.509	1.373.217.435
Depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional	1.394.503.069	55.031.536
Depósitos en cuentas bancarias en moneda extranjera (Anexo G)	189.826.385	580.208.416
Depósito en cuenta comitente en moneda nacional	925	9.205
Depósito en cuenta comitente en moneda extranjera (Anexo G)	29.862.078	624.291.320
<b>Total</b>	<b><u>2.715.936.491</u></b>	<b><u>2.859.747.060</u></b>
<b>4.2) Créditos por ventas</b>		
<b>4.2.1) Corrientes</b>		
Deudores por cesiones de boletos de compraventa	3.221.060.053	-
<b>Total</b>	<b><u>3.221.060.053</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>4.2.2) No corrientes</b>		
Deudores por cesiones de boletos de compraventa	900.063.610	5.050.975.621
<b>Total</b>	<b><u>900.063.610</u></b>	<b><u>5.050.975.621</u></b>

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

# FIDEICOMISO NAASÉ

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

### NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (CONT)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
	<u>\$</u>	
<b>4.3) Otros créditos</b>		
<b>4.3.1) Corrientes</b>		
Retenciones y percepciones nacionales	282.119.824	7.507.001.160
Retenciones y percepciones provinciales	9.497	52.341.504
Anticipos a rendir en moneda nacional	624.965.115	9.705.869
Anticipos a proveedores en moneda nacional	5.096.595.299	1.817.284.482
Crédito con partes relacionadas (Nota 7)	17.815.759.145	7.765.159.596
IVA saldo a favor	1.337.563.089	85.583.503
Depósitos en garantía en moneda nacional	1.486.582.300	-
Gastos pagados por adelantado	351.454.449	-
Deudores varios	211.528.798	-
<b>Total</b>	<b>27.206.577.516</b>	<b>17.237.076.114</b>
<b>4.3.2) No corrientes</b>		
Otros créditos fiscales	2.516.698	2.548.355
Deudores varios	342.302.633	863.972.601
Crédito con partes relacionadas (Nota 7)	17.041.745.944	-
Gastos pagados por adelantado	351.454.449	-
Diversos	900.000	-
<b>Total</b>	<b>17.738.919.724</b>	<b>866.520.956</b>
<b>4.4) Bienes de cambio</b>		
<b>4.4.1) Corrientes</b>		
Terrenos y construcciones	4.893.815.368	-
<b>Total</b>	<b>4.893.815.368</b>	<b>-</b>
<b>4.4.2) No corrientes</b>		
Terrenos y construcciones	38.087.519.667	37.030.030.306
<b>Total</b>	<b>38.087.519.667</b>	<b>37.030.030.306</b>
<b>4.5) Cuentas por pagar</b>		
Comunes en moneda nacional	8.843.468.497	5.649.963.188
Comunes en moneda extranjera (Anexo G)	70.101.527	-
Deudas con partes relacionadas (Nota 7)	-	5.649.605
<b>Total</b>	<b>8.913.570.024</b>	<b>5.655.612.793</b>

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 4 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (CONT)

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	
<b>4.6) Préstamos</b>		
<b>4.6.1) Corrientes</b>		
Valores representativos de deuda Fideicomiso MilAires	13.597.325.658	-
Otras deudas financieras	9.645.093.389	-
<b>Total</b>	<b>23.242.419.047</b>	<b>-</b>
<b>4.6.2) No corrientes</b>		
Valores representativos de deuda Fideicomiso MilAires	15.675.242.500	-
<b>Total</b>	<b>15.675.242.500</b>	<b>-</b>
<b>4.7) Remuneraciones y cargas sociales</b>		
Remuneraciones a pagar	66.575.044	33.189.200
Cargas sociales a pagar	40.934.183	23.573.130
<b>Total</b>	<b>107.509.227</b>	<b>56.762.330</b>
<b>4.8) Cargas fiscales</b>		
<b>4.8.1) Corrientes</b>		
Retenciones nacionales a ingresar	210.053.094	331.518.654
IVA Debito fiscal	31.807	31.237.097
Ingresos brutos a pagar	83.454.313	4.653.702
<b>Total</b>	<b>293.539.214</b>	<b>367.409.453</b>
<b>4.8.2) No corrientes</b>		
Pasivo por impuesto diferido (Nota 3.5)	14.318.482.394	10.787.409.426
<b>Total</b>	<b>14.318.482.394</b>	<b>10.787.409.426</b>
<b>4.9) Otros pasivos</b>		
Dividendos a pagar	2.101.064.214	6.709.001.844
Diversos	70.003	-
<b>Total</b>	<b>2.101.134.217</b>	<b>6.709.001.844</b>

#### NOTA 5 - COMPOSICIÓN DE ALGUNOS RUBROS DEL ESTADO DE RESULTADOS

	31/12/2024	31/12/2023
	\$	
<b>5.1) Otros ingresos y (egresos) netos</b>		
Ingresos por servicios	1.087.959.485	1.881.957.664
Renta anticipada	(1.019.577.249)	(858.402.709)
Otros egresos	(267.880.568)	(353.323)
<b>Total</b>	<b>(199.498.332)</b>	<b>1.023.201.632</b>

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior (en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 6 - PLAZOS, TASAS DE INTERÉS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE COLOCACIONES DE FONDOS, CRÉDITOS, Y DEUDAS

	<u>Colocaciones de fondos (1)</u>		<u>Créditos (2)</u>		<u>Deudas (3)</u>		<u>Préstamos (4)</u>	
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Montos por vencer								
Hasta 3 meses	-	-	30.145.508.248	9.677.733.450	11.415.752.682	6.079.784.576	12.500.830.595	-
Entre 3 y 6 meses	-	-	342.302.633	-	6.215.145.517	6.709.001.844	3.580.529.484	-
Entre 6 y 9 meses	-	-	-	-	-	-	3.580.529.484	-
Entre 9 y 12 meses	-	-	-	-	-	-	3.580.529.484	-
Entre 1 año y 2 años	-	-	18.295.780.701	2.548.355	15.147.462.284	27.163.533.829	15.675.242.500	-
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48.783.591.582</b>	<b>9.680.281.805</b>	<b>32.778.360.483</b>	<b>39.952.320.249</b>	<b>38.917.661.547</b>	<b>-</b>
Sin plazo de vencimiento	4.655.317.523	7.665.158.976	283.029.321	13.474.290.886	14.318.482.394	10.787.409.426	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>4.655.317.523</b>	<b>7.665.158.976</b>	<b>283.029.321</b>	<b>13.474.290.886</b>	<b>14.318.482.394</b>	<b>10.787.409.426</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>4.655.317.523</b>	<b>7.665.158.976</b>	<b>49.066.620.903</b>	<b>23.154.572.691</b>	<b>47.096.842.877</b>	<b>50.739.729.675</b>	<b>38.917.661.547</b>	<b>-</b>

(1) Genera un interés de 45% anual.

(2) No devenga intereses.

(3) No devenga intereses

(4) Devenga intereses a una tasa de 7% anual.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

al 31 de diciembre de 2024 comparativas con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### NOTA 7 – SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de los saldos de créditos y pasivos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Partes relacionadas	Otros créditos		Cuentas por pagar	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
<b>Sociedad controlante</b>				
Ecipsa Holding S.A.	2.577.219.700	2.435.797.661	-	-
<b>Otras partes relacionadas</b>				
Construir S.A.	10.889.443.944	5.329.361.935	-	-
Lasdev Fiduciaria S.A.	88.659.015	-	-	5.649.605
Accionistas	21.302.182.430	-	-	-
<b>Total</b>	<b>34.857.505.089</b>	<b>7.765.159.596</b>	<b>-</b>	<b>5.649.605</b>

El detalle de las operaciones relevantes con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Operaciones	Entidad	Transacciones	
		31/12/2024	31/12/2023
Remuneración fiduciaria	Lasdev Fiduciaria S.A.	23.718.388	69.905.874
Intereses	Construir S.A.	-	64.235.993
Honorarios por servicios recibidos	Ecipsa Holding S.A.	310.287.204	125.348.664
	Construir S.A.	1.890.152.966	2.359.477.059

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### BIENES DE USO

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 comparativo con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

### ANEXO A

CUENTA PRINCIPAL	VALORES DE ORIGEN			DEPRECIACIONES			NETO RESULTANTE		
	AL INICIO DEL EJERCICIO	ALTAS	AL CIERRE DEL EJERCICIO	ACUMULA- DAS AL INICIO DEL EJERCICIO	DEL EJERCICIO		ACUMULA- DAS AL CIERRE DEL EJERCICIO	31/12/2024	31/12/2023
					ALÍCUOTA	MONTO (1)			
\$				%	\$				
Instalaciones	16.181.304	26.947.782	43.129.086	6.031.079	10	6.120.410	12.151.489	30.977.597	10.150.225
Máquinas y equipos	227.506.509	35.112.235	262.618.744	81.784.619	10	41.371.129	123.155.748	139.462.996	145.721.890
Muebles y útiles	139.725.394	27.002.637	166.728.031	38.812.649	10	15.737.843	54.550.492	112.177.539	100.912.745
<b>TOTALES AL 31/12/2024</b>	<b>383.413.207</b>	<b>89.062.654</b>	<b>472.475.861</b>	<b>126.628.347</b>		<b>63.229.382</b>	<b>189.857.729</b>	<b>282.618.132</b>	
<b>TOTALES AL 31/12/2023</b>	<b>351.014.546</b>	<b>32.398.661</b>	<b>383.413.207</b>	<b>75.672.693</b>		<b>50.955.654</b>	<b>126.628.347</b>		<b>256.784.860</b>

(1) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en el Anexo H.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T°1 F°21  
  
**Fabián Gustavo Marcote (Socio)**  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

  
**Eduardo Pedro Bustos**  
 Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### ACTIVOS INTANGIBLES

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 comparativo con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### ANEXO B

CUENTA PRINCIPAL	VALORES DE ORIGEN			AMORTIZACIONES			NETO RESULTANTE		
	AL INICIO DEL EJERCICIO	ALTAS	AL CIERRE DEL EJERCICIO	ACUMULA- DAS AL INICIO DEL EJERCICIO	DEL EJERCICIO		ACUMULA- DAS AL CIERRE DEL EJERCICIO	31/12/2024	31/12/2023
					ALICUOTA	MONTO (1)			
	\$				%	\$			
Licencias de software	138.979.208	199.486.479	338.465.687	46.610.277	33	58.141.084	104.751.361	233.714.326	92.368.931
Gastos preoperativos	32.750.953	-	32.750.953	-		-	-	32.750.953	32.750.953
<b>TOTALES AL 31/12/2024</b>	<b>171.730.161</b>	<b>199.486.479</b>	<b>371.216.640</b>	<b>46.610.277</b>		<b>58.141.084</b>	<b>104.751.361</b>	<b>266.465.279</b>	
<b>TOTALES AL 31/12/2023</b>	<b>124.372.721</b>	<b>47.357.440</b>	<b>171.730.161</b>	<b>23.791.175</b>		<b>22.819.102</b>	<b>46.610.277</b>		<b>125.119.884</b>

(1) El destino contable de las amortizaciones del ejercicio se informa en el Anexo H.

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025  
**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21  
  
**Fabián Gustavo Marcote (Socio)**  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

  
**Eduardo Pedro Bustos**  
 Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2024 comparativo con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

#### ANEXO D

Características de la inversión	Valor registrado	
	31/12/2024	31/12/2023
	\$	
<b>INVERSIONES CORRIENTES</b>		
Letras del Tesoro de Estados Unidos		5.815.586.687
FCI BBVA pesos	3.287.978.073	59.744.048
FCI S&C pesos	-	814.266.442
FCI Adcap pesos	877.797.677	-
FCI Allaria pesos	2.924.954	-
FCI Galicia pesos	64.805.338	-
FCI Bind pesos	55.386.115	-
FCI Cocos pesos	1.252.833	-
FCI Adcap dólares	365.172.533	-
Cauciones bursátiles en dólares		924.066.145
Cauciones bursátiles en dólares - ADCAP		51.495.654
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>4.655.317.523</b>	<b>7.665.158.976</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.655.317.523</b>	<b>7.665.158.976</b>

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**

C.P.C.E.C.A.B.A. - T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Comador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165



Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

### ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2024 comparativo con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

ANEXO G

Rubros	Monto en moneda extranjera		Cambio vigente al cierre	Monto en moneda argentina	
	Clase	Monto		31/12/2024	31/12/2023
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
<b>Caja y banco</b>					
Caja	U\$S	1.060.398	1012,50	1.073.652.509	1.373.217.435
Banco	U\$S	187.483	1012,50	189.826.385	580.208.416
Depósito en cuenta	U\$S	29.493	1012,50	29.862.078	624.291.320
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>1.293.340.972</b>	<b>2.577.717.171</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>				<b>1.293.340.972</b>	<b>2.577.717.171</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
<b>Deudas comerciales</b>					
Comunes	U\$S	66.605	1052,50	70.101.527	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>				<b>70.101.527</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>				<b>70.101.527</b>	<b>-</b>

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

## FIDEICOMISO NAASÉ

**INFORMACIÓN SOBRE RUBROS DE GASTOS Y SU APLICACIÓN**  
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 comparativo con el ejercicio anterior  
(en moneda constante – pesos – Nota 3.3)

### ANEXO H

	<b>Gastos de administración</b>	<b>Gastos de comercialización</b>	<b>Totales al 31/12/2024</b>	<b>Totales al 31/12/2023</b>
	\$			
Honorarios por servicios	821.381.574	4.680.231.966	5.501.613.540	5.487.527.089
Remuneraciones y cargas sociales	948.928.478	-	948.928.478	644.126.816
Depreciación de bienes de uso (Anexo A)	60.700.207	2.529.175	63.229.382	50.955.654
Amortización de intangibles (Anexo B)	55.815.441	2.325.643	58.141.084	22.819.102
Seguros	49.574.283	-	49.574.283	2.196.364
Papelería y útiles	2.281.333	-	2.281.333	1.131.012
Gastos bancarios	368.029.912	-	368.029.912	388.273.833
Viáticos, movilidad y estadía	41.275.432	123.826.295	165.101.727	119.439.950
Comunicaciones	14.205.880	3.332.243	17.538.123	13.702.016
Energía y servicios	45.741.125	40.562.884	86.304.009	51.748.323
Publicidad	-	597.149.984	597.149.984	640.828.788
Servicios de terceros	93.838.173	-	93.838.173	94.545.343
Impuestos, tasas y contribuciones	-	1.172.268.786	1.172.268.786	1.263.229.181
Alquileres y expensas	3.539.709	3.400.897	6.940.606	28.832.362
Mantenimiento	3.577.776	10.182.900	13.760.676	42.549.902
Diversos	6.119.672	1.529.918	7.649.590	3.791.889
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>2.515.008.995</b>	<b>6.637.340.691</b>	<b>9.152.349.686</b>	
<b>Total al 31/12/2023</b>	<b>2.246.056.681</b>	<b>6.609.640.943</b>		<b>8.855.697.624</b>

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°21

Fabián Gustavo Marcote (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. – T°231 – F°165

Eduardo Pedro Bustos  
Presidente Sociedad Fiduciaria

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

Señores Presidente y Consejo de Administración de  
**LASDEV FIDUCIARIA S.A. (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Naasé)**  
C.U.I.T. 30-71504606-3  
Domicilio legal: Av. Roque Sáenz Peña 938 - Piso 3  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES**

#### **1. Opinión**

Hemos auditado los estados contables adjuntos de **FIDEICOMISO NAASÉ**, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7 y los anexos A a H.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **FIDEICOMISO NAASÉ** al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

#### **2. Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). 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” de nuestro informe. Somos independientes de **FIDEICOMISO NAASÉ** y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **3. Responsabilidades del Consejo de Administración del Fideicomiso en relación con los estados contables**

El Consejo de Administración del Fideicomiso 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 incorrecciones significativas, debidas a fraude o error.

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

#### 4. 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, adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtuvimos 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 del Fideicomiso.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Consejo de Administración de **FIDEICOMISO NAASÉ**.
- d) Concluimos sobre la adecuada utilización, por parte del Consejo de Administración de **FIDEICOMISO NAASÉ**, 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 **FIDEICOMISO NAASÉ** para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables 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 de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso 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 Consejo de Administración de **FIDEICOMISO NAASÉ** en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.



## **INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

- a) Informamos que los estados contables mencionados en 1 surgen de registro contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con disposiciones legales, encontrándose el Libro Inventarios y Balances y Diario en proceso de transcripción a la fecha del presente informe.
- b) Al 31 de diciembre de 2024, la deuda devengada a favor del Régimen Nacional de la Seguridad Social que surge de los registros contables asciende a \$30.965.838, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de abril de 2025

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

Fabián Gustavo Marcote (Socio)  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 231 - F° 165

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de mayo de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 30/04/2025

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

Perteneciente a: FIDEICOMISO NAASE Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-71504606-3

Fecha de Cierre: 31/12/2024

Monto total del Activo: \$99.968.293.363,00

Intervenida por: Dr. FABIAN GUSTAVO MARCOTE

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. FABIAN GUSTAVO MARCOTE

Contador Público ( Universidad de Buenos Aires )

CPCECABA T° 231 F° 165

Firma en carácter de socio

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

T° 1 F° 21

SOCIO



Profesional de Ciencias  
Económicas de la Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

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

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

LEGALIZACIÓN N°

892613

CÓDIGO DE  
VERIFICACIÓN  
jemngnid

