

E-COMMERCE LATINA S.A.

**Memoria y Estados Financieros por el ejercicio finalizado el 30 de junio
de 2025 presentados en forma comparativa**

E-COMMERCE LATINA S.A.

Memoria

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

Señores Accionistas:

El Directorio de E-Commerce Latina S.A. (la Sociedad) en cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes somete a vuestra consideración esta Memoria, el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2025, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio, de Flujo de Efectivo y Notas correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha.

La Sociedad tiene por estatuto como actividad principal la participación directa o indirecta en sociedades vinculadas a los medios de comunicación, pero sin estar limitada a estas. Actualmente las principales inversiones son en entidades financieras.

Tenencia accionaria

Al 30 de junio de 2025 la tenencia accionaria está conformada por los siguientes accionistas y en los siguientes porcentajes e importes:

	%	Cantidad de acciones
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	98,93%	1.710.302.484
Tyrus S.A.	1,07%	18.495.661
Total	100,00%	1.728.798.145

Estructura Patrimonial

Al 30 de junio de 2025 y 2024, la estructura patrimonial está conformada de la siguiente manera:

	30.06.2025	30.06.2024
Activo no corriente	23.606.914	25.532.189
Activo corriente	5.565.123	9.934.346
Activo	29.172.037	35.466.535
Pasivo corriente	29.138	7.427
Pasivo	29.138	7.427
Patrimonio Neto	29.142.899	35.459.108
Pasivo y Patrimonio Neto	29.172.037	35.466.535

El total del activo disminuyó en \$6.294.498, pasando de \$ 35.466.535 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a \$29.172.037 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Esta disminución fue originada principalmente por:

- (i) Una disminución de \$ 1.199.033 en el rubro Inversiones en asociadas, originado principalmente por la distribución de dividendos, compensada parcialmente por los resultados en sus asociadas Banco Hipotecario S.A. y Palermo Invest S.A.
- (ii) Una disminución de \$ 1.093.525 en el rubro Efectivo y equivalentes de efectivo debido principalmente a la disminución en las inversiones a corto plazo.
- (iii) Una disminución de \$ 2.779.318 en el rubro créditos por venta y otros créditos, como consecuencia de la disminución del préstamo otorgado a IRSA.

El patrimonio neto disminuyó en \$ 6.316.209, pasando de \$ 35.459.108 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a \$ 29.142.899 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Esta variación fue originada producto de la distribución de dividendos de \$ 7.939.517 compensado parcialmente por el resultado del ejercicio de \$ 1.623.308.

El total del pasivo aumentó en \$ 21.711, pasando de \$ 7.427 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a \$ 29.138 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Este aumento fue originado principalmente por un aumento en las deudas comerciales y otras deudas de \$22.534 principalmente debido a transacciones entre partes relacionadas.

E-COMMERCE LATINA S.A.

Memoria (Continuación)

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

Estructura de Resultados

Al 30 de junio de 2025 y 2024 la estructura de resultados es la siguiente:

	30.06.2025	30.06.2024
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	2.135.556	6.828.899
Resultados financieros, netos	84.150	322.124
Impuesto a las ganancias	(596.398)	1.206.363
Total de resultados integrales del ejercicio	1.623.308	8.357.386

El resultado neto del ejercicio económico experimentó una disminución de \$ 6.734.078, pasando de una ganancia de \$ 8.357.386 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia de \$ 1.623.308 al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 debido principalmente a:

- (i) Una menor ganancia obtenida por la participación en nuestra asociada Banco Hipotecario S.A.;
- (ii) Una variación del impuesto a las ganancias, el cual paso de una ganancia en 2024 a una pérdida en 2025 debido, principalmente, a un menor reconocimiento y prescripción de quebrantos impositivos.

Información sobre el flujo de efectivo

Al 30 de junio de 2025 y 2024, la estructura de flujo de fondos está conformada de la siguiente manera:

	30.06.2025	30.06.2024
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	360.732	175.012
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión	(1.374.276)	1.895.585
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(85.870)	(678.896)
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(1.099.414)	1.391.701

El mayor flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas por \$ 185.720, se debe principalmente al cobro de los dividendos.

El mayor flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión por \$ 3.269.861, se debe principalmente a un aumento de inversiones en activos financieros y un mayor cobro de dividendos en el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024.

El menor flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación por \$ 593.026, se debe principalmente a una disminución en el pago de dividendos con efectivo respecto al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024.

Índices financieros

Los índices al 30 de junio de 2025 y 2024 son los siguientes:

	30.06.2025		30.06.2024
Liquidez			
Activo corriente	5.565.123		9.934.346
Pasivo corriente	29.138	=	7.427
Solvencia			
Patrimonio neto	29.142.899		35.459.108
Pasivo total	29.138	=	7.427
Inmovilización del capital			
Activo no corriente	23.606.914		25.532.189
Activo total	29.172.037	=	35.466.535
Rentabilidad			
Resultado del ejercicio	1.623.308		8.357.386
Patrimonio neto promedio (1)	32.301.004	=	31.861.692
Endeudamiento			
Pasivo total	29.138		7.427
Patrimonio Neto	29.142.899	=	35.459.108
Razón del Patrimonio al activo			
Patrimonio neto	29.142.899		35.459.108
Activo total	29.172.037	=	35.466.535

(1) Promedio simple de Patrimonio neto al inicio más el Patrimonio neto al cierre.

E-COMMERCE LATINA S.A.

Memoria (Continuación)

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

Transacciones con otras partes relacionadas

El detalle de los saldos, resultados y transacciones con partes relacionadas se expone en la Nota 16 de los presentes Estados Financieros.

Perspectivas para el próximo ejercicio

El Directorio se encuentra evaluando distintas alternativas de inversión para el siguiente ejercicio.

Agradecimientos

Finalmente, el Directorio agradece a proveedores, entidades financieras y profesionales, esperando contar con la misma colaboración en el ejercicio en curso.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 02 de septiembre de 2025.

Inicialado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 02 de septiembre de 2025
Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Eduardo Sergio ELSZTAIN
Presidente

E-COMMERCE LATINA S.A.

Información Legal

Denominación: E-Commerce Latina S.A.

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 8° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Participación directa o indirecta en sociedades vinculadas a los medios de comunicación, pero sin estar limitada a estas.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- **del estatuto social:** 20 de enero de 2000

- **de la última modificación del estatuto social:** 11 de agosto de 2021 (inscripta el 12 de diciembre de 2024)

Fecha de vencimiento del estatuto social: 20 de enero de 2099

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.675.751

Capital: 1.728.798.145 acciones

Denominación de la sociedad controlante: IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Inmobiliaria

Participación de la sociedad controlante sobre el capital: 1.710.302.484 acciones

Porcentaje de votos de la sociedad controlante sobre el capital social: 98.93%

Clase de acciones	Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto (en miles de \$)	Total del capital social (en miles de \$)
Ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal \$ 1 y con derecho a 1 voto por acción	1.728.798	1.728.798

E-COMMERCE LATINA S.A.

Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2025 y 2024

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	6	233.342	363.002
Inversiones en asociadas	5	23.094.687	24.293.720
Activo por impuesto diferido	12	278.885	875.283
Créditos por impuesto a las ganancias		-	184
Total del activo no corriente		<u>23.606.914</u>	<u>25.532.189</u>
Activo corriente			
Créditos por impuesto a las ganancias		-	13.302
Créditos por ventas y otros créditos	8	4.987.542	7.766.860
Inversiones en activos financieros	7	215.621	698.699
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	361.960	1.455.485
Total del activo corriente		<u>5.565.123</u>	<u>9.934.346</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>29.172.037</u>	<u>35.466.535</u>
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		29.142.899	35.459.108
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>29.142.899</u>	<u>35.459.108</u>
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	10	28.969	6.435
Préstamos	11	169	992
Total del pasivo corriente		<u>29.138</u>	<u>7.427</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>29.138</u>	<u>7.427</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>29.172.037</u>	<u>35.466.535</u>

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 02 de septiembre de 2025
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 85

Eduardo Sergio ELSZTAIN
Presidente

E-COMMERCE LATINA S.A.

Estado de Resultados Integrales por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2025	30.06.2024
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	6	(154.438)	(141.251)
Resultado por participación en asociadas	5	2.392.618	7.001.376
Gastos generales y de administración	13	(102.575)	(41.134)
Otros resultados operativos, netos	14	(49)	9.908
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		2.135.556	6.828.899
Ingresos financieros	15	63.806	227.536
Costos financieros	15	(19.691)	(36.458)
Otros resultados financieros	15	(523.573)	(336.009)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	15	563.608	467.055
Resultados financieros, netos		84.150	322.124
Resultado antes de impuesto a las ganancias		2.219.706	7.151.023
Impuesto a las ganancias	12	(596.398)	1.206.363
Resultado del ejercicio		1.623.308	8.357.386
Total de resultados integrales del ejercicio		1.623.308	8.357.386

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 02 de septiembre de 2025
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 85

Eduardo Sergio ELSZTAIN
Presidente

E-COMMERCE LATINA S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024 (Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Reserva legal	Otras reservas	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldo al 30 de junio de 2024	1.728.798	25.311.738	61.186	-	8.357.386	35.459.108
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	1.623.308	1.623.308
Asignación de resultados s/ A.G.O.	-	-	417.869	-	(417.869)	-
Distribución de dividendos s/ A.G.O.	-	-	-	-	(7.939.517)	(7.939.517)
Saldo al 30 de junio de 2025	1.728.798	25.311.738	479.055	-	1.623.308	29.142.899

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Reserva legal	Otras reservas	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldo al 30 de junio de 2023	1.728.798	25.311.738	-	-	1.223.740	28.264.276
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	8.357.386	8.357.386
Asignación de resultados s/ A.G.O.	-	-	61.186	1.162.554	(1.223.740)	-
Distribución de dividendos s/ A.G.O.	-	-	-	(1.162.554)	-	(1.162.554)
Saldo al 30 de junio de 2024	1.728.798	25.311.738	61.186	-	8.357.386	35.459.108

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

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 02 de septiembre de 2025
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 85

Eduardo Sergio ELSZTAIN
Presidente

E-COMMERCE LATINA S.A.

Estado de Flujo de Efectivo por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024 (Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2025	30.06.2024
Actividades operativas			
Resultado del ejercicio		1.623.308	8.357.386
Ajustes:			
Impuesto a las ganancias	12	596.398	(1.206.363)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	6	154.438	141.251
Resultados financieros, netos		(749.167)	(5.672.685)
Resultado por participación en asociadas	5	(2.392.618)	(7.001.376)
Cambios en activos y pasivos operativos			
Disminución en créditos por ventas y otros créditos		1.105.839	5.557.626
Aumento en deudas comerciales y otras deudas		22.534	963
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		360.732	176.802
Impuesto a las ganancias pagado		-	(1.790)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		360.732	175.012
Actividades de inversión			
Intereses cobrados		29.718	312.694
Dividendos cobrados		380.445	2.271.046
Incremento de inversiones en activos financieros		(1.759.661)	(688.155)
Adquisición de propiedades de inversión		(24.778)	-
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión		(1.374.276)	1.895.585
Actividades de financiación			
Cancelación de préstamos corto plazo, neto		(905)	(58.787)
Intereses pagados		(24)	(25.942)
Dividendos pagados		(84.941)	(594.167)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(85.870)	(678.896)
(Disminución)/ Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(1.099.414)	1.391.701
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	7	1.455.485	22.228
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(54)	(332)
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		5.943	41.888
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	7	361.960	1.455.485
		30.06.2025	30.06.2024
Operaciones que no afectan fondos:			
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos		3.211.206	1.106.939
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de la inversión en activos financieros		3.087.607	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos		4.766.969	568.387

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 02 de septiembre de 2025
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
Marcelo Héctor Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 134 F° 85

Eduardo Sergio ELSZTAIN
Presidente

E-COMMERCE LATINA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

1. Información general y del negocio de la Sociedad

E-Commerce Latina S.A. (ECLASA) fue inscrita en el Registro Público de Comercio el 20 de enero de 2000 y tiene por objeto dedicarse por cuenta propia o de terceros, a la participación activa, directa o indirecta, en negocios a través de empresas o sociedades ya sea mediante participaciones accionarias directas, sociedades controladas, acuerdos sociales, asociaciones o uniones de empresas u otros medios o formas.

El principal accionista de la Sociedad es IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA), una compañía argentina fundada en 1943 que se ha dedicado a un rango diversificado de actividades inmobiliarias en Argentina desde 1991, cuyas acciones se encuentran operando en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la Bolsa de Nueva York (NYSE).

Contexto económico en que opera la Sociedad

La Sociedad desarrolló sus actividades principalmente en Argentina, en un contexto económico caracterizado por fuertes fluctuaciones en sus principales variables macroeconómicas. A continuación, se resumen los aspectos más relevantes:

- **Actividad Económica:** En el segundo semestre de 2024, la economía argentina mostró una recuperación tras la contracción del primer semestre, con un crecimiento interanual del 6,6% en el Estimador Mensual de Actividad Económica (EMAE). En el primer semestre de 2025 la evolución fue heterogénea, con algunos sectores que continuaron expandiéndose y otros que moderaron o detuvieron su ritmo de crecimiento.
- **Inflación:** Entre el 1 de julio de 2024 y el 30 de junio de 2025, la inflación acumulada, medida por el Índice de Precios al Consumidor (IPC), alcanzó el 39,4%. En los últimos meses del primer semestre de 2025, la tasa de inflación mostró una tendencia descendente, en un contexto de flexibilización del régimen cambiario. De acuerdo con el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM), la inflación anual proyectada para diciembre de 2025 se ubicaría en 27,3%.
- **Tipo de Cambio:** En el mismo período, y tras la firma de un nuevo acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI) en abril, se modificó el esquema de ajustes cambiarios graduales (crawling peg) del 1% mensual por un régimen de flotación administrada dentro de bandas. El peso argentino se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de un tipo de cambio vendedor de ARS 912 por dólar al inicio del ejercicio a ARS 1.205 al cierre.
- **Superávit Fiscal:** En el primer semestre de 2025, el sector público nacional registró un superávit fiscal equivalente al 0,4% del PBI, asociado a las medidas de ajuste implementadas durante 2024 para equilibrar las cuentas públicas, reducir la necesidad de financiamiento monetario y contener la inflación.

Entre el segundo semestre de 2024 y el primero de 2025, el Gobierno mantuvo como eje de su política económica el superávit fiscal, complementado con medidas de desregulación, reformas estructurales y cambios en el esquema impositivo y comercial. Entre las principales se destacan:

- En el segundo semestre de 2024, el Congreso sancionó la Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos, que otorgó al Poder Ejecutivo facultades legislativas en áreas clave hasta fines de 2025 e incorporó un régimen de incentivos para grandes inversiones (RIGI).
- En materia tributaria y agroindustrial, se eliminaron retenciones para lácteos, porcinos y determinados cortes de carne vacuna, y se redujeron alícuotas para bovinos, aves, trigo y cebada. En paralelo, la inflación mostró una tendencia descendente y se alcanzó superávit fiscal en el año.
- En el primer semestre de 2025, se firmó un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional por USD 20.000 millones, que permitió flexibilizar el régimen cambiario y adoptar un sistema de bandas entre ARS 1.000 y ARS 1.400 por dólar para la cotización oficial.
- En el sector agropecuario, se dispuso una reducción temporal de retenciones a las exportaciones de granos para incentivar liquidaciones y se autorizó nuevamente la exportación de ganado en pie. Además, las retenciones a la carne vacuna bajaron del 9 % al 6,75 %. En julio de 2025, esta reducción se volvió permanente y se extendió a carnes, granos y oleaginosas, con el compromiso de mantenerla durante la actual administración.

E-COMMERCE LATINA S.A.

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 estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 02 de septiembre de 2025.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

a) Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores ("CNV"), a través de las Resoluciones Generales N° 562/09 y 576/10, ha establecido la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE"), que adoptan las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) ("IFRS" por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

La aplicación de tales normas resulta obligatoria para uno de nuestros accionistas, a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2012.

Los presentes estados financieros de la Sociedad por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024, han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 26 "Normas Contables Profesionales: Adopción de las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés)". Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las políticas contables basadas en las NIIF adoptadas por la FACPCE como normas contables profesionales que son aplicables al 30 de junio de 2025. Asimismo, fueron incluidas algunas cuestiones adicionales requeridas por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV, entre ellos, la información complementaria prevista en el último párrafo del artículo 1, capítulo III, título IV, de la Resolución General N° 622/13 de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

La Norma Internacional de Contabilidad 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" (NIC 29) requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

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 financieros, 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. Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierran a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de

E-COMMERCE LATINA S.A.

estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. En consecuencia, los presentes estados financieros han sido expresados en término de la unidad de medida corriente al 30 de junio de 2025 de acuerdo con la NIC 29.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros 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 financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha de balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultados integrales se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados integrales, dentro de Resultados financieros, netos, en una línea llamada "Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste integral del capital social".
- Las otras reservas de resultados fueron reexpresadas a partir de la aplicación inicial.

En relación con el índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo con la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando

los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dichos índices en los últimos dos ejercicios anuales y al 30 de junio de 2025 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18.

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2023</u>	<u>Al 30 de junio</u> <u>de 2024</u>	<u>Al 30 de junio</u> <u>de 2025</u>	<u>Acumulado 3 años al</u> <u>30 de junio de 2025</u>
Anual	116%	272%	39%	1.017%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de junio de 2025 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

b) Clasificación en corriente y no corriente

La presentación en el estado de situación financiera distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes, conforme al ciclo operativo de cada actividad y considerando los derechos existentes al final del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos, liquidarlos o tener derecho a hacerlo dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de cierre del ejercicio.

En el caso de los pasivos, la clasificación se basa en si la entidad tiene derecho, en la fecha de presentación, a diferir su liquidación por al menos 12 meses. La clasificación no se ve afectada por expectativas futuras o eventos posteriores.

Todos los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes. Los activos y pasivos por impuestos corriente (impuesto a las ganancias a pagar) y diferido se presentan separados entre sí y de los otros activos y pasivos, como corrientes y no corrientes, respectivamente.

Moneda de presentación

Los estados financieros se presentan en miles de pesos argentinos. A menos que se establezca lo contrario, o que el contexto lo exija de otro modo, las referencias a "montos en pesos" o "\$", son a miles de pesos argentinos y las referencias a "dólares" o "US\$" son a miles de dólares estadounidenses.

c) Cierre de ejercicio

El ejercicio económico de la Sociedad comienza el 1° de julio y finaliza el 30 de junio de cada año.

d) Criterios contables

Ver en Notas 2.2 a 2.12 las políticas contables aplicables a cada rubro.

e) Flujos de efectivo

La Sociedad presenta los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas utilizando el método indirecto. Los intereses pagados se presentan dentro de las actividades de financiación. Los intereses cobrados se presentan dentro de las actividades de inversión. Las adquisiciones y disposiciones de inversiones en asociadas y negocios conjuntos se informan dentro de las actividades de inversión, debido a que refleja de manera más apropiada las actividades de la Sociedad.

f) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros 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 de los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también, los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros. Los juicios más significativos realizados por la Sociedad en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales estimaciones y juicios críticos se describen en la Nota 3.

g) Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2024 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a la NIC 29, ver Nota 2.1.

E-COMMERCE LATINA S.A.

2.2. Nuevas normas y modificaciones

Las siguientes normas y modificaciones de normas han sido publicadas por el IASB. A continuación, se detallan aquellas normas y modificaciones que potencialmente tengan algún impacto para la Sociedad en el momento de su aplicación.

Normas y modificaciones adoptadas por la Sociedad

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para la Sociedad en el ejercicio finalizado el
<i>Clasificación de los pasivos como corrientes y no corrientes con acuerdos- Modificación a la NIC 1</i>	Las modificaciones de alcance limitado a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos existentes al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del acuerdo). Los acuerdos sobre préstamos no afectarán la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente en la fecha de presentación de la información si la entidad sólo debe cumplir con los acuerdos después de la fecha de presentación de informes. Sin embargo, si la entidad debe cumplir con un compromiso ya sea antes o en la fecha de presentación de la información, esto afectará la clasificación como corriente o no corriente incluso si el compromiso sólo se prueba para determinar su cumplimiento después de la fecha de presentación. Debe aplicarse retrospectivamente de acuerdo con los requisitos normales de la NIC 8 "Políticas contables", cambios en las estimaciones contables y errores.	30-6-2025
Modificación sobre acuerdos de financiación con proveedores – modificaciones a la NIC 7 y a la NIIF 7	Las modificaciones fueron elaboradas para responder a las solicitudes de parte de los inversores respecto de la necesidad de poseer más información referida a los Acuerdos de financiación con proveedores, con el fin de poder evaluar cómo estos acuerdos afectan los pasivos, los flujos de efectivo y el riesgo de liquidez de una entidad. Se deberán incluir nuevas revelaciones en los estados financieros, tales como los términos y condiciones de dichos acuerdos, así como también los valores registrados de los pasivos, y rangos de fechas de vencimiento de pago aplicables a los pasivos que se encuentran bajo esquema de Acuerdo de financiación con proveedores, así como también para las cuentas comerciales comparables que no forman parte de dichos acuerdos.	30-6-2025

La adopción de estas normas y modificaciones no tuvo un impacto material para la Sociedad.

Normas y modificaciones no adoptadas por la Sociedad

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para la Sociedad en el ejercicio finalizado el
<i>Falta de intercambiabilidad de monedas - Modificaciones a la NIC 21</i>	Las modificaciones a la NIC 21, emitidas en agosto 2023, han sido preparadas para dar respuestas a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de intercambiabilidad entre monedas. Las modificaciones ayudarán a las empresas y a los inversores al abordar una cuestión que anteriormente no estaba cubierta en los requisitos contables para los efectos de las variaciones en los tipos de cambio.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su aplicación anticipada, aunque la falta de intercambiabilidad entre monedas a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no ha sido aprobada por la CNV.

E-COMMERCE LATINA S.A.

<i>Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros - Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7</i>	En mayo de 2024 el IASB emitió modificaciones a las NIIF 9 Instrumentos financieros y NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar con el fin de responder a las cuestiones que han surgido recientemente en la práctica e incluir nuevos requisitos no solo para las entidades financieras, sino también para las entidades corporativas. Estas modificaciones: (a) aclaran la fecha de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo; (b) aclaran y añaden nuevas guías para evaluar si un activo financiero cumple el criterio de pago único de principal e intereses ("SPPI"); (c) añaden nueva información para determinados instrumentos con condiciones contractuales que pueden modificar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas a la consecución de objetivos medioambientales, sociales y de gobernanza); y (d) actualizan la información a revelar sobre los instrumentos de capital designados a valor razonable con cambios en otro resultado integrales ("FVOCI"). La modificación (b) es más relevante para las entidades financieras, pero las modificaciones de (a), (c) y (d) son relevantes para todas las entidades.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada, aunque la misma a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no ha sido aprobada por la CNV.
<i>NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros</i>	Se realizan modificaciones en cuanto a la presentación e información a revelar en los estados financieros, centradas en el estado de resultados y otros resultados integrales. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se refieren a: ● la estructura del estado de resultados y otros resultados integrales; ● el requisito de determinar la estructura más útil para presentar los gastos en el estado de resultados ● las revelaciones requeridas en una única nota a los estados financieros para determinadas medidas de resultados que se presentan fuera de los estados financieros de la entidad (es decir, medidas de resultados definidas por la dirección); y ● principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada, aunque la misma a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no ha sido aprobada por la CNV.

La Gerencia está estudiando el impacto que estas nuevas normas y modificaciones tendrán para el Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existen otras normas o modificaciones emitidas por el IASB que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Sociedad.

2.3. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas propiedades que se mantienen tanto para obtener ingresos por alquileres a largo plazo como para la apreciación de su valor y no son ocupadas por la Sociedad para sus propias operaciones.

Cuando una propiedad es ocupada parcialmente por la Sociedad, manteniendo el resto para la obtención de ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, se contabilizan las partes por separado. La parte que es ocupada por la Sociedad se contabiliza como propiedades, planta y equipo, de conformidad con la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"; y la parte que se mantiene para obtener ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, o ambos, se trata como propiedades de inversión, de conformidad con la NIC 40 "Propiedades de inversión".

E-COMMERCE LATINA S.A.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente a costo. El costo comprende el precio de compra y los gastos directamente atribuibles, como por ejemplo, honorarios legales, ciertos impuestos directos, comisiones y en los casos de propiedades en construcción, la activación de los costos financieros.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran a su valor razonable. Las propiedades que se están refaccionando para mantener su uso como propiedad de inversión o para los que el mercado se ha vuelto menos activo continúan siendo medidas a su valor razonable.

Los valores razonables se determinan de manera diferente dependiendo del tipo de propiedad que se esté midiendo.

En general, el valor razonable de los edificios de oficinas se basa en precios de mercados activos, ajustados, si es necesario, por diferencias en la naturaleza, ubicación o condición del activo específico. Si no se dispone de esta información, la Sociedad utiliza métodos de valuación alternativos, como precios recientes en mercados menos activos o proyecciones de flujos de fondo descontados.

Las valuaciones se realizan a la fecha de los estados financieros por valuadores profesionales que poseen cualificaciones profesionales reconocidas y relevantes y tienen experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad de inversión que se está valuando. Estas valuaciones constituyen la base para los valores en libros de los estados financieros. El valor razonable de la propiedad de inversión refleja, entre otras cosas, los ingresos de alquiler de los arrendamientos actuales y otros supuestos que el mercado haría al tasar la propiedad en las condiciones actuales del mercado.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto sean reconocidos por la Sociedad y el costo del bien pueda medirse de manera fiable. Todos los demás gastos de reparación y mantenimiento se reconocen cuando se incurren. Cuando se reemplaza una parte de una propiedad de inversión, el valor en libros de la pieza reemplazada es dado de baja.

Los cambios en los valores razonables se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión".

Las transferencias de activos, ya sea que se trate de activos clasificados como propiedades de inversión que se transfieren a otros rubros o viceversa, solo pueden realizarse cuando exista un cambio en su uso, que se encuentre evidenciado por: a) si una propiedad de inversión pasa a ser ocupada por la Sociedad, la misma se reclasifica como propiedades, planta y equipo al comienzo de dicha ocupación; b) una propiedad de inversión cambia su utilización, y esto se encuentra evidenciado por un proceso de desarrollo para prepararla para su venta, la propiedad se transfiere a propiedades para la venta; c) si finaliza la ocupación por la Sociedad de una propiedad, la misma se reclasifica desde propiedades, planta y equipo a propiedades para la venta; o d) el inicio de operaciones de arrendamiento operativo con un tercero, por lo cual las propiedades para la venta se transfieren a propiedades de inversión. La transferencia se realiza al valor que el bien tenía al dicho momento y posteriormente es valuado de acuerdo a la política contable aplicable al rubro al cual se transfiere.

La Sociedad puede vender sus propiedades de inversión cuando considere que las mismas ya no forman parte del negocio de alquiler. El valor contable anterior a la venta es ajustado al precio de la transacción y el eventual ajuste es reconocido en el estado de resultados integrales dentro de "Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión".

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando se venden o cuando se dejan de utilizar en forma permanente y no se esperan beneficios económicos futuros derivados de sus ventas. La baja por venta de las propiedades es contabilizada cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador. Para los acuerdos incondicionales, esto sucederá cuando el título de propiedad pasa al comprador y el comprador tenga la intención de efectuar el pago correspondiente. Para los acuerdos condicionales, cuando dichas condiciones se han cumplido. Cuando el monto a cobrar por la venta de las propiedades es diferido el mismo se descuenta a valor actual. La diferencia entre el valor descontado y el monto a cobrar se trata como ingresos por intereses y se reconoce en cada período utilizando el

E-COMMERCE LATINA S.A.

método de la tasa de interés efectiva. Los gastos directos relacionados con la venta se reconocen en la línea "Otros resultados operativos, netos" del estado de resultados integrales en el momento en que se incurren.

2.4. Inversiones en asociadas

Las asociadas son todas aquellas entidades sobre las cuales la Sociedad tiene influencia significativa pero no control, acompañado generalmente por una tenencia de entre el 20% y el 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método del valor patrimonial proporcional. En virtud de este método, la inversión se reconoce inicialmente al costo, y el valor contable aumenta o disminuye para reconocer el resultado por la participación del inversor en la asociada posterior a la fecha de adquisición. La inversión de la Sociedad en asociadas comprende la llave de negocio identificada en la adquisición.

Si la participación accionaria en una asociada se reduce, pero se retiene la influencia significativa, sólo la parte proporcional de los montos anteriormente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifica a resultados, en caso de corresponder.

La parte proporcional de la ganancia o pérdida post adquisición de la Sociedad se reconoce en el estado de resultados integrales y su parte proporcional en otros resultados integrales post adquisición se reconoce en otros resultados integrales. Cuando la parte proporcional correspondiente a la Sociedad de las pérdidas de una asociada es igual o excede su interés en la asociada, incluyendo cualquier otro crédito no garantizado, la Sociedad registra su participación en dichas pérdidas, hasta que su inversión quede valuada en cero, a menos que haya incurrido en obligaciones legales o constructivas, o haya efectuado pagos en nombre de la asociada.

La Sociedad determina a cada fecha de cierre si existe alguna prueba objetiva de desvalorización del valor de la inversión en la asociada. Si éste es el caso, la Sociedad calcula el monto de la desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de la asociada y su valor contable y reconoce el valor adyacente en la línea "Resultado por participaciones en asociadas" en el estado de resultados integrales.

Las políticas contables de las asociadas se modificarán cuando fuese necesario para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad.

La Sociedad tiene en cuenta aspectos cuantitativos y cualitativos para determinar cuáles son las inversiones en asociadas que se consideran significativas. Cuantitativamente, la Sociedad considera significativas a aquellas entidades que individualmente representan al menos un 20% del total de inversiones en asociadas en el estado de situación financiera, al cierre de cada ejercicio. Asimismo, dentro de los aspectos cualitativos, se tienen en cuenta, entre otros factores, los riesgos específicos a los que está expuesta cada entidad individual, su rendimiento y la importancia que cada entidad posee dentro de la Sociedad.

Las ganancias y pérdidas por dilución derivadas de inversiones en asociadas se registran en el estado de resultados integrales.

Las inversiones en Banco Hipotecario S.A. y Palermo Invest S.A. son consideradas como una inversión en asociadas y consecuentemente se aplica valor patrimonial proporcional para su valuación, por considerarse la inversión total del Grupo en estas sociedades. Las mismas representan al 30 de junio de 2025 y 2024 el 29,91% y 100,00%, respectivamente.

En la Nota 5 se incluye información financiera resumida y otra información de las asociadas de la Sociedad.

2.5. Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Las partidas que se incluyen en los estados financieros de la Sociedad se miden utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad ("la moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en pesos argentinos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y de su controlante.

(b) Operaciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional aplicando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio derivadas de cada transacción y por la conversión de los activos y pasivos monetarios nominados en moneda extranjera al cierre del ejercicio, se reconocen en el resultado del ejercicio.

Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio se presentan en el estado de resultados integrales dentro de otros resultados financieros, según corresponda, a menos que las mismas se hayan capitalizado.

2.6. Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica a sus activos financieros en dos categorías: activos medidos a valor razonable y activos medidos a costo amortizado. Esta clasificación depende de si el activo financiero es un instrumento de deuda o capital.

Instrumentos de deuda

Un instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a costo amortizado solo si se cumplen los siguientes dos criterios: (i) el objetivo del modelo de negocios de la Sociedad es mantener el activo para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y (ii) los términos contractuales requieren pagos en fechas específicas sólo de capital e intereses. La naturaleza de cualquier derivado embebido en instrumentos de deuda se considera al momento de determinar si los flujos de efectivo son sólo pagos de capital e intereses sobre el capital adeudado y no se contabilizan por separado.

Si no se cumpliera alguno de los dos criterios mencionados anteriormente, el instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a "valor razonable con cambios en resultados". La Sociedad no ha designado ningún instrumento de deuda como medido a valor razonable con cambios en resultados con el objetivo de eliminar o reducir significativamente una asimetría contable. Los cambios en los valores razonables y los resultados por ventas de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados integrales.

Instrumentos de capital

Al momento del reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero no valuado a valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de adquisición de los activos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados se imputan al estado de resultados y otros resultados integrales.

En general, la Sociedad utiliza el precio de la transacción para determinar el valor razonable de un instrumento financiero al momento del reconocimiento inicial. En el resto de los casos, la Sociedad sólo registra una ganancia o pérdida al momento del reconocimiento inicial sólo si el valor razonable del instrumento es evidenciado con otras transacciones comparables y observables del mercado para el mismo instrumento o se basa en una técnica de valuación que incorpora solamente datos de mercado observables. Las ganancias o pérdidas no reconocidas en el reconocimiento inicial de un activo financiero se reconocen con posterioridad, sólo en la medida en que surjan de un cambio en los factores (incluyendo el tiempo) que los participantes de mercado considerarían al establecer el precio.

Los resultados de los instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado y no son designados en una relación de cobertura, se reconocen en resultados cuando se dan de baja los activos financieros o se reconoce una desvalorización y durante el proceso de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Sociedad reclasifica todas las inversiones en instrumentos de deuda únicamente cuando cambia el modelo de negocio utilizado por la Sociedad para administrar dichos activos.

La Sociedad evalúa al cierre de cada ejercicio si existen pruebas objetivas de desvalorización de un activo financiero o grupo de activos financieros medidos a costo amortizado. La desvalorización se registra sólo si existen pruebas objetivas de la pérdida de valor como consecuencia de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, y dicha desvalorización puede medirse de manera confiable. El monto de la desvalorización se mide como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo futuras pérdidas crediticias no incurridas) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

E-COMMERCE LATINA S.A.

Los activos y pasivos financieros son compensados cuando existe un derecho legal de compensar dichos activos y pasivos y existe una intención de cancelarlos en forma neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.7. Créditos por ventas y otros créditos

Los créditos por ventas y otros créditos se contabilizan inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Se constituye una provisión por incobrabilidad en función a la pérdida esperada de la cartera de créditos. Las dificultades financieras significativas del deudor, la probabilidad de que el deudor se declare en quiebra o concurso o exista incumplimiento o mora en los pagos, se consideran indicadores de incobrabilidad. La misma se calcula por el método de pérdida esperada.

El monto de la provisión por incobrabilidad se calcula en base a la antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar, el historial de incobrabilidad y la solvencia de los clientes; como así también la existencia o no de acciones judiciales. El valor contable del activo se reduce a través de la provisión, y el monto de la pérdida se contabiliza con contrapartida en el estado de resultados integrales, dentro de la línea "Gastos de comercialización".

2.8. Deudas comerciales y otras deudas

Las deudas comerciales y otras deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

2.9. Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a valor razonable, neto de los costos directos incurridos en la transacción. Los préstamos son contabilizados posteriormente a costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos directos iniciales) y el valor de cancelación se contabiliza como costo financiero durante el plazo de los préstamos, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.10. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio incluye el cargo por impuesto corriente y diferido. Los cargos por impuesto a las ganancias se reconocen en el estado de resultados integrales, excepto si se relacionan con conceptos contabilizados en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio en cuyo caso el impuesto se contabiliza en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El cargo por impuesto a las ganancias se calcula de acuerdo a las leyes impositivas sancionadas o sustancialmente sancionadas a la fecha de cierre de cada ejercicio en Argentina. La Gerencia de la Sociedad evalúa regularmente las posiciones adoptadas en las declaraciones juradas de impuestos con respecto a situaciones en las que las normas impositivas están sujetas a interpretaciones. La Sociedad constituye provisiones cuando lo considera apropiado en base a las sumas que se esperan pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto a las ganancias se reconoce aplicando el método del impuesto diferido sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus valores contables. Sin embargo, los pasivos por impuesto diferido no se contabilizan si surgen de: el reconocimiento inicial de una llave de negocio o del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción diferente a una combinación de negocios y que a la fecha de la transacción no afecte los resultados contables ni impositivos. El impuesto a las ganancias diferido se determina utilizando la alícuota vigente o sustancialmente vigente a la fecha de cierre de cada ejercicio y que se espera que se apliquen cuando se realice el activo por impuesto diferido o se cancele el pasivo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido se registran en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles en el futuro contra las cuales se puedan compensar las diferencias temporarias.

E-COMMERCE LATINA S.A.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando existe la posibilidad legal de compensar activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, y cuando los activos y pasivos por impuesto diferido están relacionados con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal, siempre y cuando exista la intención de cancelar los saldos en forma neta.

2.11. Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambio de valor. No incluye descubiertos bancarios.

2.12. Capital social

El capital social se presenta como parte del patrimonio (Nota 9).

3. Estimaciones contables críticas y supuestos

No todas las políticas contables significativas requieren que la Gerencia de la Sociedad utilice criterios o estimaciones difíciles, subjetivas o complejas. La siguiente sección brinda un entendimiento de las políticas que la Gerencia de la Sociedad considera críticas debido al nivel de complejidad, el criterio o la estimación involucrada en su aplicación y el impacto en los estados financieros. Estos criterios comprenden supuestos o estimaciones en relación con eventos futuros. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Estimación	Presupuestos Principales	Implicancias potenciales	Referencias principales
Combinación de negocios – imputación de los precios de adquisición.	Supuestos sobre la oportunidad, monto de ingresos y gastos futuros, crecimiento de ingresos, tasa de retorno esperadas, condiciones económicas, tasa de descuentos, entre otras.	Si los supuestos utilizados resultaran ser inexactos, la combinación reconocida podría no ser correcta.	Nota 5- inversiones en asociadas
Medición del valor razonable de las propiedades de inversión	Evaluaciones realizadas por tasadores y valuadores externos en relación con el valor razonable.	Valuación incorrecta de los valores de las propiedades de inversión.	Nota 6 – Propiedades de inversión
Impuesto a las ganancias	La Sociedad estima cuanto es el monto a pagar de Impuesto a las Ganancias para aquellas transacciones en las cuales no se puede determinar en forma fehaciente cual es la pretensión fiscal. Adicionalmente, la Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido considerando si algunos o todos los activos no serán recuperables.	Ante una incorrecta determinación de la provisión de ganancias, la Sociedad estará obligado a pagar impuestos adicionales, incluyendo multas e intereses resarcitorios y punitivos.	Nota 12 – Impuestos

4. Administración del riesgo financiero

Principios y procedimientos de administración de riesgo

La función de administración del riesgo se ejerce respecto de los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros y a los que la Sociedad está expuesta durante el ejercicio de reporte, o a su fin. El riesgo financiero comprende el riesgo de mercado (incluyendo riesgo de moneda extranjera, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), el riesgo crediticio, el riesgo de liquidez y el riesgo de capital.

Las actividades de la Sociedad están expuestas a una variedad de riesgos financieros en el curso normal de sus operaciones. La política general de administración de riesgo es establecida de forma centralizada por nuestra sociedad controlante y se focaliza en la imprevisibilidad de los mercados financieros, procurando tanto minimizar los costos de capital mediante el uso de medios adecuados de financiación como administrar y controlar los riesgos financieros de manera efectiva.

Los principales instrumentos financieros de la Sociedad comprenden efectivo y equivalentes de efectivo, créditos, deudas, activos y pasivos que devengan interés. La Sociedad maneja su exposición a los riesgos financieros clave de conformidad con la política centralizada de administración de riesgos.

Las políticas de administración de riesgos de la Sociedad están establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la misma, con el fin de fijar límites de riesgo apropiados y controles para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y sistemas de administración de riesgos tienen revisiones periódicas para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Sociedad. El marco establecido de administración

E-COMMERCE LATINA S.A.

de riesgos de la Sociedad, aprobado por el Directorio, incluye políticas, procedimientos, límites permitidos. La Sociedad controlante examina y supervisa el cumplimiento por parte de la gerencia de esas políticas, procedimientos y límites.

La Sociedad emplea distintos métodos para medir y manejar los distintos tipos de riesgos a los que está expuesta; entre ellos, monitorear los niveles de exposición a los riesgos de tasa de interés, de moneda extranjera, de precio, de liquidez y de crédito. La Sociedad intenta negociar solamente con contrapartes solventes, y esas evaluaciones se revisan regularmente.

Esta sección ofrece una descripción de los principales riesgos e incertidumbres que podrían tener un efecto adverso significativo en el desempeño, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad. Los riesgos e incertidumbres enumerados a continuación, no se presentan siguiendo un particular orden de importancia relativa o probabilidad de ocurrencia.

(a) Administración del riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado de la Sociedad surgen de posiciones abiertas en moneda extranjera, activos y pasivos que devengan interés, en la medida que estén expuestos a movimientos generales y específicos de mercado. La Sociedad establece los límites que se consideran aceptables para la exposición a estos riesgos y los monitorea con regularidad.

Riesgo de moneda extranjera:

La Sociedad publica sus estados financieros en pesos argentinos, pero opera y cuenta con posiciones en otras monedas. Como consecuencia, la Sociedad está sujeta al riesgo de moneda extranjera a través de fluctuaciones en el tipo de cambio, las cuales afectan el valor de las posiciones en moneda extranjera de la Sociedad. Este riesgo aparece cuando operaciones comerciales futuras o activos o pasivos reconocidos están expresados en una moneda distinta a la moneda funcional de la entidad. La principal moneda extranjera con la que opera la Sociedad es el dólar estadounidense.

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el valor total contable neto de los instrumentos de la Sociedad nominados en dólares equivale a la suma de \$ 1.793.508 (activos) y \$ 6.679.614 (activos), respectivamente. La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una apreciación en términos reales del 10% de la moneda extranjera en comparación con el peso argentino al cierre del ejercicio tendría un impacto en el resultado antes de impuestos de los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, en \$ 179.351 y \$ 667.961, respectivamente. Una depreciación en términos reales del 10 % del dólar estadounidense tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

El análisis de sensibilidad solo brinda una visión limitada, en un punto en el tiempo, de la sensibilidad de riesgo de moneda extranjera de los instrumentos financieros de la Sociedad. El impacto real de las modificaciones en el tipo de cambio sobre los instrumentos financieros de la Sociedad podría variar significativamente con respecto al impacto que se muestra en este análisis.

Riesgo de tasa de interés:

La Sociedad está expuesta a riesgo de tasa de interés respecto de los préstamos a corto plazo.

La Sociedad mantiene una cartera diversificada de acuerdo a límites previamente establecidos en equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo que puede estar integrada por diferentes títulos, tanto públicos como privados y fondos de mercado monetario. Dado que las inversiones en este tipo de instrumentos financieros sujetas a este riesgo no son significativas, los cambios en las tasas de interés no tienen efectos directos relevantes sobre los ingresos de la Sociedad.

El riesgo de tasa de interés principalmente surge de los préstamos (Nota 11). Los préstamos emitidos a tasa variable exponen a la Sociedad al riesgo de que los flujos de fondos reales sean distintos a los esperados. Los préstamos emitidos a tasa fija exponen a la Sociedad al riesgo de que los valores razonables de los mismos sean distintos a los esperados.

E-COMMERCE LATINA S.A.

En Nota 11 se desglosan los préstamos a tasa fija de la Sociedad por moneda de emisión por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024.

El análisis de sensibilidad solo brinda una visión limitada, en un punto en el tiempo, de la sensibilidad de riesgo de tasa de interés de los instrumentos financieros de la Sociedad. El impacto real de las modificaciones en las tasas sobre los instrumentos financieros de la Sociedad podría variar significativamente.

(b) Administración de riesgo crediticio

El riesgo crediticio se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan con sus obligaciones contractuales, con la consecuente pérdida financiera para la Sociedad. La Sociedad está sujeta a riesgo crediticio por colocaciones en bancos e instituciones bancarias, inversiones de saldos de caja excedentes y créditos pendientes de cobro.

La política es administrar la exposición crediticia relacionada con colocaciones de fondos, inversiones de corto plazo y otros instrumentos financieros diversificando las colocaciones y operando con diferentes entidades financieras. Todas las instituciones con las que opera la Sociedad son reconocidas tanto por su importancia como por su trayectoria en el mercado y poseen una alta calidad crediticia. La Sociedad coloca su efectivo, equivalentes de efectivo, inversiones y otros instrumentos financieros en diferentes entidades, mitigando de esta forma el riesgo de exposición crediticia a cualquier institución. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable del efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo en el estado de situación financiera.

(c) Administración de riesgo de liquidez

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y contar con la disponibilidad de fondos a través de un adecuado monto de facilidades crediticias y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. La Sociedad intenta mantener la flexibilidad de financiación mediante el mantenimiento de fuentes de financiación bancarias y líneas de crédito con sus sociedades controlantes o partes relacionadas.

La Sociedad monitorea su posición financiera actual y futura usando distintos informes clave generados internamente: flujo de efectivo, vencimiento de deuda y exposición a tasas de interés.

Las tablas muestran los pasivos financieros de la Sociedad, agrupados por vencimiento. Los montos presentados en las tablas representan los flujos de efectivo contractuales sin descontar y no incluye los anticipos, adelantos y otros conceptos ya erogados dado que no son flujos de fondo futuros, por lo tanto, no se corresponden con los montos presentados en el estado de situación financiera. Sin embargo, los flujos de efectivo no descontados con vencimiento dentro de los 12 meses generalmente son iguales a su valor contable en el estado de situación financiera, dado que el impacto del descuento no es significativo. Las tablas incluyen tanto los flujos de interés como los de capital.

Al 30 de junio de 2025	Menos de 1 año	Total
Deudas comerciales y otras deudas	28.660	28.660
Préstamos	169	169
Total	28.829	28.829

Al 30 de junio de 2024	Menos de 1 año	Total
Deudas comerciales y otras deudas	5.002	5.002
Préstamos	992	992
Total	5.994	5.994

(d) Administración de riesgo de capital

La estructura de capital de la Sociedad está definida como su patrimonio y los préstamos de terceros. La clase y vencimiento de cada uno de los préstamos de la Sociedad se analiza con mayor detalle en la Nota 11. El patrimonio de la Sociedad se analiza por componente en el estado de cambios en el patrimonio.

El capital se administra de modo de promover el éxito a largo plazo del negocio y mantener beneficios sostenibles para los accionistas.

E-COMMERCE LATINA S.A.

La Sociedad busca administrar sus necesidades de capital para maximizar el valor a través de una combinación de deuda y capital propio.

5. Inversiones en asociadas

Al 30 de junio de 2025 y 2024, las asociadas de la Sociedad son Banco Hipotecario S.A. (BHSA) y Palermo Invest S.A. (PISA). Las acciones de PISA no cotizan en Bolsa.

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por los ejercicios económicos finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

Nombre de la sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales en asociadas	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Banco Hipotecario S.A. (i)	5,00%	5,00%	22.374.129	23.614.417	2.327.717	6.817.827
Palermo Invest S.A. (ii)	2,66%	2,66%	720.558	679.303	64.901	183.549
			23.094.687	24.293.720	2.392.618	7.001.376

Nombre de la sociedad	Sede de la sociedad / País de constitución	Actividad Principal	Último estado financiero		
			Capital social (valor nominal)	Resultado del ejercicio	Patrimonio
Banco Hipotecario S.A. (i)	Argentina	Financiera	1.500.000	46.554.343	447.482.582
Palermo Invest S.A. (ii)	Argentina	Inversora	1.363.475	2.436.670	27.050.696

- (i) Banco Hipotecario S.A. ("BHSA") es un banco comercial de servicios integrales que ofrece una variedad de actividades bancarias y servicios financieros para personas humanas, pequeñas y medianas empresas y grandes empresas. Desde 1999, las acciones de Banco Hipotecario cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y desde 2006 obtuvo el nivel 1 en el Programa de Certificados de Depósito Estadounidenses del Bank of New York. Los montos corresponden a los estados financieros de Banco Hipotecario S.A. preparados de acuerdo con las normas del Banco Central de la República Argentina. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado los ajustes necesarios para adecuar los mismos a las NIIF. El valor de cotización al 30 de junio de 2025 es de \$ 343,5.
- (ii) Palermo Invest S.A. tiene por objeto dedicarse a la compra y tenencia de capital accionario de compañías dedicadas al negocio de bienes y la inversión en títulos valores y otras formas de inversión.

La evolución de las inversiones en asociadas de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	30.06.2025	30.06.2024
Inicio del ejercicio	24.293.720	20.670.329
Distribución de dividendos	(3.591.651)	(3.377.985)
Participación en los resultados	2.392.618	7.001.376
Cierre del ejercicio	23.094.687	24.293.720

A continuación, se resume la información financiera de las asociadas:

Estados de situación financiera resumidos

	30.06.2025	
	PISA	BH S.A.
Activo		
Activo no corriente	25.349.255	1.698.791.327
Activo corriente	3.604.933	1.766.165.203
Total Activo	28.954.188	3.464.956.530
Pasivo		
Pasivo no corriente	29.920	10.593.961
Pasivo corriente	1.873.572	2.989.440.392
Total Pasivo	1.903.492	3.000.034.353
Activos netos	27.050.696	464.922.177
Participaciones no controlantes	-	(17.439.595)

E-COMMERCE LATINA S.A.

	30.06.2024	
	PISA	BH S.A.
Activo		
Activo no corriente	24.398.501	860.495.133
Activo corriente	1.120.783	2.277.727.611
Total Activo	25.519.284	3.138.222.744
Pasivo		
Pasivo no corriente	-	59.333.778
Pasivo corriente	17.572	2.588.620.209
Total Pasivo	17.572	2.647.953.987
Activos netos	25.501.712	490.268.757
Participaciones no controlantes	-	(17.980.408)

Estados de resultados integrales resumidos

	30.06.2025	
	PISA	BH S.A.
Ingresos	92.754	985.517.039
Resultado del ejercicio	2.436.670	46.554.343
Otros resultados integrales:	-	-
Total de resultados integrales del ejercicio	2.436.670	46.554.343

	30.06.2024	
	PISA	BH S.A.
Ingresos	-	2.446.515.131
Resultado del ejercicio	6.890.425	136.356.533
Total de resultados integrales del ejercicio	6.890.425	136.356.533

La información precedente refleja los saldos de la participación de la Sociedad en las asociadas (y no los saldos presentados en los estados financieros).

Las conciliaciones de la información financiera resumida presentada al valor contable de la participación de la Sociedad en las asociadas son las siguientes:

	30.06.2025		
	PISA	BH S.A.	Total
Activos netos al inicio del ejercicio	25.501.712	472.288.349	497.790.061
Resultado del ejercicio	2.436.670	46.554.343	48.991.013
Distribución de dividendos	(887.686)	(71.360.110)	(72.247.796)
Activos netos al cierre del ejercicio	27.050.696	447.482.582	474.533.278
Porcentaje de participación	2,66%	5,00%	n/a
Interés en asociadas	720.558	22.374.129	23.094.687
Valor al cierre del ejercicio	720.558	22.374.129	23.094.687
	30.06.2024		
	PISA	BH S.A.	Total
Activos netos al inicio del ejercicio	20.751.624	402.351.232	423.102.856
Resultado del ejercicio	6.890.425	136.356.533	143.246.958
Distribución de dividendos	(2.140.337)	(66.419.416)	(68.559.753)
Activos netos al cierre del ejercicio	25.501.712	472.288.349	497.790.061
Porcentaje de participación	2,66%	5,00%	n/a
Interés en asociadas	679.303	23.614.417	24.293.720
Valor al cierre del ejercicio	679.303	23.614.417	24.293.720

E-COMMERCE LATINA S.A.

6. Propiedades de inversión

La evolución en las propiedades de inversión de la Sociedad para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Oficinas y otras propiedades para alquiler	
	30.06.2025	30.06.2024
Valor razonable al inicio del ejercicio	363.002	504.253
Altas	24.778	-
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	(154.438)	(141.251)
Valor razonable al cierre del ejercicio	233.342	363.002

Procesos de valuación

Las propiedades de inversión de la Sociedad fueron valoradas a cada cierre de ejercicio por profesionales independientes, calificados profesionalmente, que poseen una cualificación profesional reconocida y tienen experiencia en las ubicaciones y segmentos de las propiedades de inversión valuadas. Para la propiedad de inversión, su uso actual equivale al mejor y mayor uso. El departamento de finanzas de la Sociedad tiene un equipo que revisa las valuaciones realizadas por los tasadores independientes (el "equipo revisor"). En cada cierre de ejercicio, el equipo revisor: i) verifica todos los supuestos de valuación relevantes incorporados al informe de valuación del valuador independiente; ii) evalúa los movimientos de las valuaciones de las propiedades en comparación con el informe de valuación del año anterior; y iii) mantiene conversaciones con el tasador independiente.

Los cambios en las valuaciones de los niveles 2 y 3, si los hay, se analizan en cada fecha de presentación de informes durante las discusiones de valuación entre el equipo revisor y el tasador independiente. El Directorio aprueba los cálculos del valor razonable para su contabilización en los estados financieros.

Para oficinas y otras propiedades de alquiler con un valor total de \$ 233.342 y \$ 363.002 al 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente, la medición se determinó utilizando transacciones de activos comparables de mercado. Estos valores se ajustan a las diferencias en atributos claves como la ubicación, al tamaño de la propiedad y la calidad de los accesorios interiores. La contribución más significativa a este enfoque de comparables de mercado es el precio por m2.

Los siguientes montos han sido reconocidos en el estado de resultados integrales:

	30.06.2025	30.06.2024
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	(154.438)	(141.251)

7. Instrumentos financieros por categoría

De acuerdo con la NIIF 7, la presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Debido a que los rubros "Créditos por ventas y otros créditos" y "Deudas comerciales y otras deudas" contienen tanto instrumentos financieros como activos o pasivos no financieros (tales como anticipos, créditos y deudas impositivas), la conciliación se muestra en las columnas "Activos no financieros" y "Pasivos no financieros". Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable.

E-COMMERCE LATINA S.A.

Los activos y pasivos financieros de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2025					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 8)	4.986.936	-	4.986.936	606	4.987.542
Inversiones en activos financieros					
- Fondos comunes de inversión	-	215.621	215.621	-	215.621
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	18.939	-	18.939	-	18.939
- Inversiones a corto plazo	-	343.021	343.021	-	343.021
Total de activo	5.005.875	558.642	5.564.517	606	5.565.123
	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total		
30 de junio de 2025					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	28.660	309	28.969		
Préstamos (Nota 11)	169	-	169		
Total de pasivo	28.829	309	29.138		
	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2024					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 8)	7.766.817	-	7.766.817	43	7.766.860
Inversiones en activos financieros					
- Bonos	-	698.699	698.699	-	698.699
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	20.472	-	20.472	-	20.472
- Inversiones a corto plazo	-	1.435.013	1.435.013	-	1.435.013
Total de activo	7.787.289	2.133.712	9.921.001	43	9.921.044
	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total		
30 de junio de 2024					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	5.002	1.433	6.435		
Préstamos (Nota 11)	992	-	992		
Total de pasivo	5.994	1.433	7.427		

(i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable.

No se registraron transferencias entre niveles durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 y 2024.

E-COMMERCE LATINA S.A.

Los ingresos, gastos, las ganancias y pérdidas de los instrumentos financieros pueden ser imputados a las siguientes categorías:

	Activos / pasivos financieros a costo amortizado	Activos / pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total
30 de junio de 2025			
Intereses ganados	63.806	-	63.806
Intereses perdidos	(29)	-	(29)
Diferencias de cambio, netas	(576.895)	-	(576.895)
Otros costos financieros	(19.662)	-	(19.662)
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	53.323	53.323
Resultado neto	(532.780)	53.323	(479.457)
	Activos / pasivos financieros a costo amortizado	Activos / pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total
30 de junio de 2024			
Intereses ganados	227.536	-	227.536
Diferencias de cambio, netas	(314.833)	-	(314.833)
Otros costos financieros	(36.458)	-	(36.458)
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	(21.176)	(21.176)
Resultado neto	(123.755)	(21.176)	(144.931)

Determinación del valor razonable

La NIIF 9 define el valor razonable de los instrumentos financieros como el monto por el cual el activo financiero puede ser intercambiado, o un pasivo financiero puede ser cancelado, entre partes independientes, debidamente informadas y con intención de realizar la transacción. Todos los instrumentos financieros reconocidos al valor razonable son asignados a uno de los niveles de jerarquía de valuación de la NIIF 7. Esta jerarquía de valuación comprende tres niveles.

En el caso del nivel 1, la valuación se basa en precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

En el caso del nivel 2, el valor razonable se determina utilizando métodos de valuación basados en información observable en el mercado de forma directa e indirecta. Si el instrumento financiero posee un plazo determinado los datos para la valuación deben ser observables durante la totalidad de ese período.

En el caso del nivel 3, la Sociedad utiliza técnicas de valuación que no están basadas en información observable en el mercado. Esto sólo es permitido en la medida que dicha información no se encuentra disponible. Los datos incorporados reflejan las estimaciones que tendría en cuenta cualquier participante del mercado para fijar los precios.

8. Créditos por ventas y otros créditos

La siguiente tabla muestra los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024:

	30.06.2025	30.06.2024
Adelanto a proveedores	606	43
Gastos a recuperar	1.032	317
Total otros créditos	1.638	360
Partes relacionadas (Nota 16)	4.985.904	7.766.500
Total créditos por ventas y otros créditos	4.987.542	7.766.860
Corriente	4.987.542	7.766.860
Total	4.987.542	7.766.860

La Sociedad posee créditos con partes relacionadas. Ninguno de estos créditos está vencido ni ha sido provisionado.

E-COMMERCE LATINA S.A.

Los valores contables de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 18.

9. Patrimonio

Capital social

El capital social de la Sociedad está representado por acciones ordinarias con un valor nominal de \$ 1 por acción y un voto cada una.

Ajuste integral del capital social

El ajuste por inflación vinculado al capital social se imputa a una reserva de ajuste por inflación que forma parte del patrimonio.

Reserva legal

De acuerdo con la ley General de Sociedades, el 5% de las ganancias del ejercicio es destinado a la constitución de una reserva legal hasta alcanzar los importes máximos legales (20% del capital social y el ajuste integral del capital). Esta reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos y sólo puede ser desafectada para absorber pérdidas.

Otras reservas

La Sociedad puede destinar parte de sus ganancias del ejercicio para constituir reservas voluntarias de acuerdo con la ley y prácticas societarias. Estas reservas especiales pueden ser a efectos generales o para usos específicos, como por ejemplo nuevos desarrollos. Las reservas voluntarias pueden ser desafectadas para distribución de dividendos.

10. Deudas comerciales y otras deudas

La siguiente tabla muestra las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024:

	30.06.2025	30.06.2024
Provisión facturas a recibir	3.588	1.629
Deudas comerciales	3	1.475
Total deudas comerciales	3.591	3.104
Deudas fiscales	309	1.433
Total otras deudas	309	1.433
Partes relacionadas (Nota 16)	25.069	1.898
Total deudas comerciales y otras deudas	28.969	6.435
Corriente	28.969	6.435
Total	28.969	6.435

11. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024, es la siguiente:

	30.06.2025	30.06.2024
Descubiertos bancarios	169	992
Total préstamos corrientes	169	992
Total préstamos	169	992

E-COMMERCE LATINA S.A.

La siguiente tabla muestra un detalle de la evolución de los préstamos en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

	30.06.2025	30.06.2024
Saldo al inicio de ejercicio	992	92.333
Cancelación neta de préstamos a corto plazo	(905)	(58.787)
Intereses devengados	204	14.005
Intereses pagados	(24)	(25.942)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(98)	(20.617)
Saldo al cierre del ejercicio	169	992

El vencimiento de los préstamos de la Sociedad es el siguiente:

	30.06.2025	30.06.2024
Capital:		
Hasta 1 año	-	992
Subtotal capital	-	992
Intereses:		
Hasta 1 año	169	-
Subtotal intereses	169	-
Total préstamos	169	992

La siguiente tabla muestra los préstamos por tasa de interés y por moneda de emisión al 30 de junio de 2025 y 2024:

	30.06.2025	30.06.2024
A tasa fija:		
Peso Argentino	169	992
Subtotal a tasa fija	169	992
Total préstamos	169	992

12. Impuestos a las ganancias

El detalle del cargo por impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

	30.06.2025	30.06.2024
Impuesto diferido	(596.398)	1.206.363
Impuesto a las ganancias	(596.398)	1.206.363

Los activos y pasivos por impuesto diferido de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024 se recuperarán de la siguiente manera:

	30.06.2025	30.06.2024
Activo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	377.896	1.036.344
Activo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	1.061	-
Activo por impuesto diferido	378.957	1.036.344
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	(81.061)	(157.251)
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	(19.011)	(3.810)
Pasivo por impuesto diferido	(100.072)	(161.061)
Activos	278.885	875.283

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el ejercicio es la siguiente:

	30.06.2024	Cargado / (Acreditado) al estado de resultados	30.06.2025
Quebrantos impositivos	1.042.386	(664.490)	377.896
Créditos por ventas y otros créditos	(6.042)	7.103	1.061
Subtotal Activo por impuesto diferido	1.036.344	(657.387)	378.957
Efectivo y equivalentes de efectivo	(3.810)	(15.201)	(19.011)
Propiedades de inversión	(125.913)	53.408	(72.505)
Pasivo diferido por ajuste por inflación impositivo	(31.338)	22.782	(8.556)
Subtotal pasivo por impuesto diferido	(161.061)	60.989	(100.072)
Activo por impuesto diferido, neto	875.283	(596.398)	278.885

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 02/09/2025
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

E-COMMERCE LATINA S.A.

	30.06.2023	Cargado / (Acreditado) al estado de resultados	30.06.2024
Quebrantos impositivos	-	1.042.386	1.042.386
Créditos por ventas y otros créditos	10.187	(16.229)	(6.042)
Subtotal Activo por impuesto diferido	10.187	1.026.157	1.036.344
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	(3.810)	(3.810)
Propiedades de inversión	(171.945)	46.032	(125.913)
Pasivo diferido por ajuste por inflación impositivo	(169.322)	137.984	(31.338)
Subtotal pasivo por impuesto diferido	(341.267)	180.206	(161.061)
Activo por impuesto diferido, neto	(331.080)	1.206.363	875.283

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 el resultado antes de impuestos, por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

	30.06.2025	30.06.2024
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto vigente (i)	(776.897)	(2.502.858)
Diferencias permanentes:		
Resultado por participación en asociadas	837.416	2.450.482
Diferencial de tasa	-	8.897
Diferencia permanente por ajuste por inflación	(651.313)	(1.587.439)
Ajuste por inflación impositivo	571.201	1.702.058
Quebrantos impositivos	(6.078)	1.135.263
Prescripción de quebrantos	(574.283)	(40)
Otros	3.556	-
Impuesto a las ganancias	(596.398)	1.206.363

(i) La tasa aplicable es del 35% para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024.

Los activos por impuesto diferido reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de futuras ganancias impositivas sea probable. Los quebrantos impositivos en Argentina prescriben dentro de los 5 años.

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad posee quebrantos impositivos, los cuales se detallan a continuación:

Quebrantos impositivos acumulados	Fecha de generación	Fecha de vencimiento
554.418	2021	2026
2.789.762	2022	2027
1.959.992	2022	2027
155.210	2023	2028
5.459.382		

Al 30 de junio de 2025, los saldos que presenta la Sociedad como quebrantos impositivos corresponden a fuente argentina.

Modificaciones impositivas – República Argentina

Durante el ejercicio no se produjeron modificaciones en materia impositiva relevantes para la Sociedad.

13. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados integrales clasificando los gastos como "Gastos generales y de administración".

La siguiente tabla brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad:

	Gastos generales y de administración	
	30.06.2025	30.06.2024
Honorarios y retribuciones por servicios	25.604	25.245
Alquileres y expensas	55.455	10.058
Impuestos, tasas y contribuciones	16.380	402
Gastos bancarios	3.531	4.407
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	1.377	781
Viáticos, movilidad y librería	228	241
Total gastos por naturaleza	102.575	41.134

E-COMMERCE LATINA S.A.

14. Otros resultados operativos, netos

Para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

	30.06.2025	30.06.2024
Otros	(49)	9.908
Total otros resultados operativos, netos	(49)	9.908

15. Resultados financieros, netos

Para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

	30.06.2025	30.06.2024
Intereses ganados	63.806	227.536
Total ingresos financieros	63.806	227.536
Intereses perdidos	(29)	-
Otros costos financieros	(19.662)	(36.458)
Total costos financieros	(19.691)	(36.458)
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	53.322	(21.176)
Diferencia de cambio, neta	(576.895)	(314.833)
Total otros resultados financieros	(523.573)	(336.009)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	563.608	467.055
Total resultados financieros, netos	84.150	322.124

16. Transacciones con partes relacionadas

En el curso habitual de los negocios la Sociedad realiza operaciones con diferentes entidades o personas relacionadas al mismo. Todas las transacciones se realizan de conformidad con parámetros de mercado.

a) Honorarios por gerenciamiento (Management Fee)

La Sociedad mantiene un acuerdo de administración con su sociedad controlante IRSA a cambio de una compensación dineraria mensual.

b) Servicios legales

La Sociedad contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, del cual Saúl Zang forma parte del Directorio de la sociedad controlante.

c) Reintegro de gastos

En el curso habitual de sus negocios las compañías de la Sociedad IRSA realizan compras de insumos y materiales y/o contrataciones de servicios a nombre de una compañía, que posteriormente vende y/o recupera al resto de las mismas, en función de su utilización efectiva. Estas operaciones no implican una ganancia adicional para la compañía que recupera los mismos, ya que éstos se recuperan por el valor de costo de los bienes o servicios adquiridos.

d) Préstamos

Dentro del curso habitual de sus actividades la Sociedad y su controlante IRSA y otras partes relacionadas, celebran distintos contratos de mutuo o líneas de crédito. Estos préstamos generalmente determinan pagos de intereses a tasas de mercado.

E-COMMERCE LATINA S.A.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2025 y 2024:

Rubro	30.06.2025	30.06.2024	
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 8)	4.985.904	7.766.500	
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	(25.069)	(1.898)	
Total	4.960.835	7.764.602	
Sociedad relacionada	30.06.2025	30.06.2024	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	1.774.655	6.659.341	Préstamos otorgados
	(24.778)	(3)	Otras deudas
Total controlante directa	1.749.877	6.659.338	
Palermo Invest S.A.	43	60	Reintegro de gastos a cobrar
Banco Hipotecario S.A.	3.211.206	1.106.939	Dividendos a cobrar
Total asociadas	3.211.249	1.106.999	
Tyrus S.A.	-	160	Reintegro de gastos a cobrar
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(291)	(1.895)	Servicios legales a pagar
Total otras partes relacionadas	(291)	(1.735)	
Total al cierre del ejercicio	4.960.835	7.764.602	

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	30.06.2025	30.06.2024	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(512.746)	(113.953)	Operaciones financieras
	(5)	(16)	Honorarios por gerenciamiento
Total controlante directa	(512.751)	(113.969)	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(4.228)	(4.760)	Servicios legales
Total otras partes relacionadas	(4.228)	(4.760)	
Total al cierre del ejercicio	(516.979)	(118.729)	

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	30.06.2025	30.06.2024	Descripción de la operación
Palermo Invest S.A.	23.645	57.013	Dividendos recibidos
Banco Hipotecario S.A.	3.568.006	3.320.972	Dividendos recibidos
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(7.854.575)	(1.150.114)	Dividendos distribuidos
Tyrus S.A.	(84.942)	(12.440)	Dividendos distribuidos
Total	(4.347.866)	2.215.431	

17. Resolución General N° 622/13 de la CNV

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV, de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación, se detallan las notas a los estados financieros que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso
 Anexo B – Activos Intangibles
 Anexo C – Inversiones en acciones
 Anexo D – Otras inversiones
 Anexo E – Previsiones y provisiones
 Anexo F – Costo
 Anexo G – Activos en moneda extranjera

Nota 6 Propiedades de inversión
 No corresponde
 Nota 5 Inversiones en asociadas
 Nota 7 Instrumentos financieros por categoría
 No corresponde
 No corresponde
 Nota 18 Activos en moneda extranjera

E-COMMERCE LATINA S.A.

18. Activos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos en moneda extranjera son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C. (2)	30.06.2025	30.06.2024
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	1.472,74	1.205,00	1.774.655	6.659.341
Total Créditos por ventas y otros créditos			1.774.655	6.659.341
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	15,76	1.196,00	18.853	20.273
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			18.853	20.273
Total Activo			1.793.508	6.679.614

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre de cada ejercicio.

(2) Tipo de cambio vigente al 30 de junio de 2025 según Banco Nación Argentina.

19. Hechos relevantes del ejercicio

Dividendos recibidos – Palermo Invest S.A.

Con fecha 30 de septiembre de 2024, mediante Asamblea General Ordinaria, la Sociedad recibió dividendos por \$ 18.380. El monto se encuentra expresado en moneda definida según lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria de accionistas.

Celebración de Asamblea General Ordinaria - septiembre 2024.

Durante el periodo, la Asamblea General Ordinaria de la Sociedad, aprobó la distribución de resultados de la siguiente manera:

- El 5% del resultado, equivalente a \$324.810 fue destinado a la Reserva Legal.
- Se destinó la suma de \$6.171.393 al pago de dividendos en efectivo y/o en especie a los accionistas, en proporción a sus tenencias.

Los montos se encuentran expresados en moneda definida según lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

A la fecha de los presentes estados financieros los dividendos se encuentran totalmente pagados, los cuales se cancelaron mediante la transferencia de activos financieros y entrega de efectivo.

Banco Hipotecario S.A. – Pago de dividendos en efectivo

Con fecha 31 de marzo de 2025, mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, se aprobó el pago de un dividendo por la suma de ARS 64.893 millones, el cual será abonado en 10 cuotas iguales, mensuales y consecutivas en proporción a la tenencia accionaria de cada accionista y que se computarán en moneda homogénea de la fecha del pago de cada una de las cuotas. El monto se encuentra expresado en moneda definida según lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas. Al 30 de junio de 2025, se cobró la primera cuota

20. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la emisión de los presentes estados financieros anuales, no han ocurrido hechos relevantes que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros anuales al 30 de junio de 2025.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

E-COMMERCE LATINA S.A.

C.U.I.T. N°: 30-70704562-7

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 8

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros y la memoria

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como miembros de la Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes, acerca de los estados financieros de E-COMMERCE LATINA S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Asimismo, hemos revisado la memoria correspondiente al ejercicio finalizado en dicha fecha.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2025, así como sus resultados integrales y su flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF. Asimismo, en nuestra opinión, la memoria cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 2 de septiembre de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 (en adelante “RT 37”) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”), adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPCECABA”) (y sus complementarias). Nuestras responsabilidades como Comisión Fiscalizadora se describen en la sección “Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la memoria” del presente Informe.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de la gestión, no hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Asimismo, en relación con la memoria correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N°66 de la Ley N°19.550 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.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (continuación)

Fundamento de la opinión (Continuación)

Dejamos expresa mención que somos independientes de la Sociedad. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados financieros

La Dirección de la Sociedad ha optado y es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad para 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 la Dirección tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Respecto de la memoria la Dirección es responsable de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la memoria

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros 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 de 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 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N°46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias) 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 financieros y el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados financieros, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N°46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como miembros de la Comisión Fiscalizadora.

También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida 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 intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (continuación)

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoria de los estados financieros y la memoria (Continuación)

- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección 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, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de Comisión Fiscalizadora sobre la información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestra conclusión se basa en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y la ejecución de nuestros procedimientos de auditoria como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como miembros de la Comisión Fiscalizadora.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos respecto de E-COMMERCE LATINA S.A., que:

- a) los estados financieros de E-COMMERCE LATINA S.A., 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 al mes de junio de 2025;
- b) en el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como miembros de la Comisión Fiscalizadora conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social;
- c) hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación; y
- d) al 30 de junio de 2025, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de E-COMMERCE LATINA S.A. según surge de los registros contables de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de septiembre de 2025.

Por Comisión Fiscalizadora

Noemi I. Cohn
Síndico Titular

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
E-COMMERCE LATINA S.A.

CUIT N°: 30-70704562-7

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 8

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de E-COMMERCE LATINA S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2025, así como sus resultados integrales y su flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N°37 (RT 37) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N°46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) (y sus complementarias).. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N°46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias).

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

Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría correspondiente (“Otra información”)

La Dirección de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende la Memoria. Esta otra información no es parte de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

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

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

(continuación)

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados financieros

La Dirección de la Sociedad ha optado y es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude y error.

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

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias) 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 financieros.

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

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida 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 intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección 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, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes (continuación)

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros (continuación)

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad 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 regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos respecto de E-COMMERCE LATINA S.A., que:

- e) los estados financieros de E-COMMERCE LATINA S.A. 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 al mes de junio de 2025;
- f) al 30 de junio de 2025, no existe deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de E-COMMERCE LATINA S.A. según surge de los registros contables de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de septiembre de 2025.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°30
Marcelo H. Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°134 F°85