

CFN S.R.L.

Estados financieros intermedios condensados
correspondientes al período intermedio de nueve
meses finalizado el 31 de julio de 2025,
presentados en forma comparativa y en moneda
constante.

CFN S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 31 DE JULIO DE 2025

ÍNDICE

- *Estado condensado de situación financiera*
- *Estado condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales*
- *Estado condensado de cambios en el patrimonio*
- *Estado condensado de flujos de efectivo*
- *Notas a los estados financieros intermedios condensados*
- *Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros condensados de períodos intermedios*
- *Informe de la Comisión Fiscalizadora*

CFN S.R.L.

Ruta Nacional Nº 168, Km. 473,6 – Santa Fe
Provincia de Santa Fe

Actividad principal de la Sociedad:	Otorgamiento de créditos personales y de consumo
Fechas de inscripción en el Registro Público:	
Del Estatuto original:	18 de diciembre de 1990; Nº 391; Folio 197; Libro 6º; Estatutos
De las modificaciones al Estatuto:	30 de julio de 2025; Nº 857; Folio 144; Libro 20º; Sociedad de Responsabilidad Limitada
Fecha de finalización del contrato social:	18 de diciembre de 2089
Sociedad controlante:	CAMIN S.R.L. Domicilio: Uruguay 1037 – Piso 7 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires Tenencia: 52,80%

**EJERCICIO ECONÓMICO Nº 35
INICIADO EL 1º DE NOVIEMBRE DE 2024**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(Presentados en forma comparativa con la situación financiera al 31 de octubre de 2024; y con los estados de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el período intermedio finalizado el 31 de julio de 2024)

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL

(Expresado en pesos)

Cuotas	Capital suscrito e integrado al	Capital suscrito e integrado al
	31/07/25	31/10/24
60.000 cuotas de VN 1.000 cada una	60.000.000	60.000.000

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE JULIO DE 2025

(Presentado en forma comparativa con cifras correspondientes al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

		<u>31/07/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
<u>ACTIVO</u>			
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 10)	1.230.216.423	4.960.052.774
Inversiones	(Nota 9)	15.487.713.822	3.602.416.323
Créditos por servicios financieros	(Nota 7)	256.042.304.303	138.792.260.467
Otros créditos	(Nota 8)	4.935.313.082	3.412.895.521
Total del activo corriente		<u>277.695.547.630</u>	<u>150.767.625.085</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Créditos por servicios financieros	(Nota 7)	43.211.392.280	25.392.892.440
Derecho de uso de activos	(Nota 28)	2.900.435.590	1.491.236.565
Activo por impuesto diferido	(Nota 6)	-	4.443.740.409
Propiedades, planta y equipo	(Nota 5)	1.372.415.985	1.387.066.188
Total del activo no corriente		<u>47.484.243.855</u>	<u>32.714.935.602</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>325.179.791.485</u>	<u>183.482.560.687</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas por pagar comerciales	(Nota 14)	11.565.720.576	13.672.996.666
Préstamos	(Nota 11)	192.091.980.931	81.570.623.966
Remuneraciones y cargas sociales	(Nota 15)	1.960.669.417	2.632.007.429
Pasivos Fiscales	(Nota 12)	24.708.068.734	15.153.627.091
Deuda por arrendamientos	(Nota 29)	1.442.959.741	850.420.544
Dividendos a pagar		901.485.888	6.169.011.149
Otros Pasivos	(Nota 16)	6.561.306.628	431.830.780
Total del pasivo corriente		<u>239.232.191.915</u>	<u>120.480.517.625</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Pasivos Fiscales	(Nota 12)	-	236.181
Pasivo por impuesto diferido	(Nota 6)	1.248.404.499	-
Deuda por arrendamientos	(Nota 29)	1.457.475.849	640.816.021
Provisiones	(Nota 13)	7.163.682	7.729.921
Total del pasivo no corriente		<u>2.713.044.030</u>	<u>648.782.123</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>241.945.235.945</u>	<u>121.129.299.748</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	(Nota 19)	60.000.000	60.000.000
Ajuste del capital	(Nota 19)	929.687.399	929.687.399
Reserva legal	(Nota 19)	197.937.481	197.937.481
Reserva voluntaria	(Nota 19)	44.114.577.915	49.640.113.156
Resultados no asignados	(Nota 19)	37.932.352.745	11.525.522.903
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>83.234.555.540</u>	<u>62.353.260.939</u>
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO		<u>325.179.791.485</u>	<u>183.482.560.687</u>

Las notas 1 a 32 que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios.

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

Becher y Asociados S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socia)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.
ESTADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES CORRESPONDIENTE AL PERIODO
INTERMEDIO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025

(Presentado en forma comparativa con las cifras correspondientes mismo periodo del ejercicio anterior)

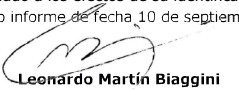
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

	Noviembre a Julio		Mayo a Julio	
	2025	2024	2025	2024
Ingresos por financiación (Nota 20)	263.450.438.581	127.879.511.624	100.779.440.529	27.459.315.891
Egresos por financiación (Nota 21)	(51.759.469.212)	(27.884.798.851)	(21.785.393.779)	597.285.295
Quebrantos para créditos de cobro dudoso	(74.909.957.080)	(12.205.234.736)	(47.027.806.264)	(4.722.067.488)
Subtotal	136.781.012.289	87.789.478.037	31.966.240.486	23.334.533.698
Gastos de comercialización (Nota 22)	(37.976.744.257)	(23.012.424.893)	(13.111.825.256)	(5.991.295.623)
Gastos de administración (Nota 22)	(25.833.776.503)	(16.574.202.667)	(10.144.494.547)	(2.831.663.802)
Otros resultados financieros (Nota 23)	14.712.691	3.037.093.008	890.087	(1.144.484.717)
Resultado por Posición Monetaria (R.P.M)	(16.171.740.342)	(46.284.077.411)	(3.798.340.112)	2.294.055.525
Otros ingresos y egresos, netos	631.433.042	18.642.532	582.753.378	5.430.246
Subtotal - Ganancia antes del impuesto a las ganancias	57.444.896.920	4.974.508.606	5.495.224.036	15.666.575.327
Impuesto a las ganancias (Nota 6)	(19.512.544.175)	(388.720.394)	(1.825.966.956)	(2.562.529.017)
GANANCIA DEL PERÍODO	37.932.352.745	4.585.788.212	3.669.257.080	13.104.046.310

Las notas 1 a 32 que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe - M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 - Ley 8738

CFN S.R.L.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025
(Presentado en forma comparativa con las cifras correspondientes mismo periodo del ejercicio anterior)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

RUBROS	APORTES DE LOS PROPIETARIOS			RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL AL 31/07/2025	TOTAL AL 31/07/2024
	Capital social	Ajuste del capital	Total	Reserva legal	Reserva voluntaria	Resultados no asignados	Total		
Saldos al inicio del ejercicio	60.000.000	929.687.399	989.687.399	197.937.481	49.640.113.156	11.525.522.903	61.363.573.540	62.353.260.939	60.177.478.236
Según Reunión de Socios del 17.02.2025: Aumento de Reserva Voluntaria					11.525.522.903	(11.525.522.903)	-	-	
Según Reunión de socios del 08.04.2025: Distribución de Dividendos					(1.051.058.144)	-	(1.051.058.144)	(1.051.058.144)	(9.349.740.200)
Según Reunión de socios del 15.07.2025: Distribución de Dividendos					(1.000.000.000)	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)	
Según Reunión de socios del 29.07.2025: Distribución de Dividendos					(15.000.000.000)	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)	
Ganancia del período según estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales						37.932.352.745	37.932.352.745	37.932.352.745	4.585.788.212
Saldos al cierre del periodo	60.000.000	929.687.399	989.687.399	197.937.481	44.114.577.915	37.932.352.745	82.244.868.141	83.234.555.540	55.413.526.248

Las notas 1 a 32 que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe –MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025
(Presentado en forma comparativa con las cifras correspondientes mismo periodo del ejercicio anterior) □
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

	<u>31/07/2025</u>	<u>31/7/2024</u>
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:</u>		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Ganancia del período	37.932.352.745	4.585.788.212
Más: Impuesto a las ganancias devengado en el período	19.512.544.175	388.720.394
Más: Intereses perdidos	46.090.625.208	24.643.966.802
Efecto del resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	16.171.740.342	46.284.077.411
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo generado en las actividades operativas:		
Quebranto para créditos de cobro dudoso	74.909.957.080	12.205.234.736
Depreciación de propiedades, planta y equipo	500.456.816	650.340.867
Valor residual de las bajas de propiedades, planta y equipo	99.381.316	-
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Créditos por servicios financieros	(256.069.125.964)	(20.124.049.096)
Otros créditos	(1.522.417.561)	(488.162.207)
Derecho de uso de activos	(1.409.199.025)	508.140.016
Cuentas por pagar comerciales	(2.107.276.090)	4.369.650.801
Remuneraciones y cargas sociales	(671.338.012)	(858.824.079)
Pasivos fiscales	(4.266.193.805)	(2.497.658.696)
Otros pasivos	861.950.587	(129.536.458)
Provisiones	(566.239)	(14.762.954)
Deuda por arrendamientos	1.409.199.025	(508.140.015)
Dividendos a pagar	-	6.828.327.243
R.P.M. de activos y pasivos operativos	(21.361.277.214)	(47.617.960.790)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas	(89.919.186.616)	28.225.152.187
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Variación neta de inversiones	1.111.284.678	41.815.594
Altas de propiedades, planta y equipos	(585.187.929)	(1.284.681.108)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	526.096.749	(1.242.865.514)
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
Variación neta de préstamos	148.064.834.322	(3.177.753.120)
Pago de amortización de obligaciones negociables	6.421.561.462	(3.765.875.494)
Pago de intereses	(43.965.038.819)	(26.305.522.197)
Devolución del aporte irrevocable	-	(9.349.740.200)
Pago de dividendos	(17.051.058.144)	-
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	93.470.298.821	(42.598.891.011)
Recpam de efectivo y equivalentes	5.189.536.872	1.333.883.379
Aumento/(Disminución) neta del efectivo y equivalentes al efectivo	9.266.745.826	(14.282.720.959)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio (1)	7.451.184.419	18.691.808.510
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del periodo (1)	16.717.930.245	4.409.087.551
Aumento/(Disminución) neta del efectivo y equivalentes al efectivo	9.266.745.826	(14.282.720.959)

(1) Incluye efectivo y equivalentes del efectivo, depósitos a plazo fijo (menos de 90 días) y fondos comunes de inversión. (Nota 10)

Las notas 1 a 32 que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios.

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

CFN S.R.L., es una sociedad constituida el 4 de octubre de 1990 e inscrita en el Registro Público el 18 de diciembre de 1990 bajo el número 391, Folio 197, Libro 6º de Estatutos de Sociedades Anónimas.

El cambio de denominación social, que pasó de Confinas Santa Fe S.A. a CFN S.A., fue inscripto el 4 de abril de 2012 bajo el número 1.487, Folio 196, Libro 11º de Estatutos de Sociedades Anónimas del Registro Público.

Con fecha 31 de mayo de 2023 la Asamblea General Extraordinaria, aprobó la transformación de la Sociedad en Sociedad de Responsabilidad Limitada, en atención a ello, se decidió modificar el estatuto social. Dicha transformación fue inscripta 29 de diciembre de 2023 bajo el N° 232, Folio 39, Libro 20 de Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Tiene su sede social en la Ruta Nacional N° 168, km. 473,6 de la Ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe.

La actividad principal de la Sociedad es el otorgamiento de créditos personales y de consumo.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

a) NIIF nuevas y revisadas emitidas no adoptadas a la fecha:

Las normas, modificaciones e interpretaciones que fueron emitidas, pero que aún no han entrado en vigencia para el año 2025, se resumen a continuación, pero no tuvieron efecto en los presentes estados financieros.

• **NIIF S1: Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad Relacionada con la Información Financiera.**

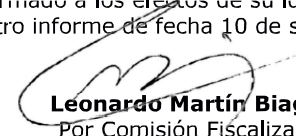
El Proyecto de Norma establece los requerimientos generales propuestos para revelar información sobre sostenibilidad relacionada con la información financiera para proporcionar a los usuarios de la información financiera con propósito general un conjunto completo de información a revelar sobre sostenibilidad relacionada con la información financiera. Se pretende cubrir las necesidades de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. La propuesta no incluye una fecha de vigencia.

• **NIIF 18 "Presentación y revelación en los estados financieros"**

Las modificaciones establecen un nuevo requerimiento en la presentación de las ganancias o pérdidas en los Estados Financieros. Esta norma es efectiva a partir del 1 de enero de 2027. La Entidad no espera que tenga un impacto significativo en los estados financieros de la Entidad.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

b) Manifestación de cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"):

De acuerdo con lo dispuesto en el Título IV, "Régimen Informativo Periódico", Capítulo I, "Régimen Informativo", Sección I, "Disposiciones Generales", artículo 1º, punto b.1) del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores (CNV) (N.T. 2013), la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, "Información financiera intermedia".

Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados por el período de nueve meses finalizados el 31 de julio de 2025 se presentan conforme a los lineamientos de la NIC 34. La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las NIIF, fue establecida por la Resolución Técnica N° 26 y sus modificatorias de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de octubre de 2024, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Los presentes estados financieros intermedios reconocen los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en forma integral mediante la aplicación del método de reexpresión en moneda constante establecido por la Norma Internacional de Contabilidad 29 (NIC 29).

Con fines comparativos, los presentes estados contables se presentan en forma comparativa con los Estados Financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de octubre de 2024 para el estado de situación financiera y con los estados contables correspondientes al periodo de nueve y tres meses finalizado el 31 de julio de 2024 para el estado de resultados, que son parte integrante de los estados financieros intermedios condensados mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda constante de cierre del presente período, de acuerdo con lo señalado en el apartado siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

Los estados financieros intermedios condensados adjuntos se presentan en moneda de curso legal en la República Argentina, excepto aclaración en contrario, y han sido preparados a partir de los registros contables de la Sociedad.

c) Información financiera presentada en moneda constante:

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación en los tres años pasados que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29), mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018, la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, modificada por la resolución JG N° 553/2019, aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

de la Provincia de Santa Fe mediante la Resolución de Presidencia N° 2/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de las normas contables profesionales a partir del 1° de julio de 2018, en consonancia con la visión de organismos internacionales.

La NIC 29 señala que, en un contexto de alta inflación, los estados financieros deben presentarse en una unidad de medida corriente; esto es, en moneda constante de cierre del período sobre el que se informa. No obstante, la Sociedad no podía presentar sus estados financieros reexpresados debido a que el Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la CNV) recibir estados financieros ajustados por inflación.

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios (incluido el Decreto N° 664 del PEN antes mencionado). Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de CNV, la cual estableció que los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, deben presentarse ante ese organismo de control en moneda constante, tal como lo requiere la NIC 29.

De acuerdo con la NIC 29, los importes de los estados financieros que no se encuentren expresados en moneda constante de cierre del período sobre el que se informa, deben reexpresarse aplicando un índice general de precios. A tal efecto, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (IPC) publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor (IPIM) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros ha sido del 23,38% y 164,70% en los períodos intermedios de nueve meses finalizados el 31 de julio de 2025 y 2024 y del 192,99% en el ejercicio precedente, finalizado el 31 de octubre de 2024.

Descripción del proceso de reexpresión de los estados financieros

Reexpresión del estado de situación financiera:

- i. Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del periodo/ejercicio sobre el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del periodo/ejercicio sobre el que se informa.
- ii. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del periodo/ejercicio sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación financiera, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.
- iii. Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del periodo/ejercicio sobre el cual se informa se reexpresan por coeficientes que


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediéndose luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. Los cargos al resultado del periodo/ejercicio por consumo de activos no monetarios (depreciación, amortización, valor residual de activos dados de baja, etc.) se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.

- iv. La reexpresión de los activos no monetarios en los términos de unidad de medida corriente al final del periodo/ejercicio sobre el que se informa sin un ajuste equivalente para propósitos fiscales, da lugar a una diferencia temporaria gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconoce en el resultado del periodo/ejercicio.

Reexpresión del Estado de Resultados

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

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

Reexpresión del Estado de Cambios en el Patrimonio

Fueron aplicadas las siguientes normas particulares:

Aportes de los propietarios

- i. El capital aportado y las primas de emisión se reexpresaron desde la fecha de suscripción.
- ii. Los aumentos de capital se reexpresaron desde la fecha de integración o de decisión de su irrevocabilidad.

Resultados acumulados

- i. Las ganancias reservadas se mantuvieron a la fecha de transición a su valor nominal (importe legal sin reexpresar).
- ii. Los resultados no asignados reexpresados se determinaron por diferencia entre el activo neto reexpresado a la fecha de transición y el resto de los componentes del patrimonio inicial expresados como se indica en los apartados precedentes.
- iii. Luego de la reexpresión a la fecha de transición indicada en (i) precedente, todos los componentes del patrimonio al inicio son llevados a moneda de cierre aplicando el índice general de precios desde el principio del período, y las variación de esos componentes se reexpresan a

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Enrique Federico Valli
Presidente


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

moneda de cierre de la siguiente manera: si se trata de aportes, desde la fecha de suscripción; si son movimientos permutativos que afecten los resultados acumulados, desde la fecha de la Asamblea que trata los resultados acumulados; si se trata de reducciones de los resultados acumulados por movimientos modificativos, desde la fecha de realización de la Asamblea que tome la decisión.

Reexpresión del Estado de Flujo de Efectivo

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

d) Bases de preparación:

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados bajo el criterio de empresa en marcha que contempla la realización de activos y pasivos dentro del curso normal de los negocios y sobre la base del costo histórico, el cual ha sido reexpresado en moneda constante de fecha de cierre en el caso de las partidas no monetarias al 31 de julio de 2025. Por lo general, el costo histórico reexpresado se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

El valor razonable es el monto al cual un activo o un pasivo puede cambiar de manos entre un probable comprador y un probable vendedor, sin ser una compra o venta bajo presión y ambos teniendo conocimiento razonable de todos los factores relevantes a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad toma en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros se determina sobre esa base, excepto por las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor realizable en la NIC 2 o el valor en uso en la NIC 36.

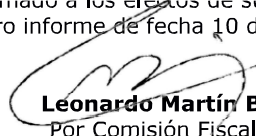
Adicionalmente, para fines de información financiera, las mediciones del valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 en función del grado en que los datos de entrada a las mediciones del valor razonable sean observables y la importancia de tales datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen de la siguiente manera:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede evaluar en la fecha de medición;
- Los datos de entrada de Nivel 2 son entradas, distintas de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
- Los datos de entrada de nivel 3 son entradas no observables para el activo o pasivo.



Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025



Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables empleadas en la preparación de los estados financieros intermedios condensados son:

a) Moneda funcional y de presentación:

Las partidas de los estados financieros de la Sociedad son medidas utilizando la moneda del ambiente económico principal en que opera (la "moneda funcional"). La moneda funcional de la Sociedad es el peso (moneda de curso legal en la República Argentina), siendo ésta la moneda de presentación de los estados financieros.

b) Propiedades, planta y equipo:

Las obras sobre inmuebles de terceros, rodados, muebles e instalaciones y equipos de informática y comunicaciones son registradas en el estado de situación financiera, a su costo reexpresado en moneda de cierre de acuerdo a lo mencionado en nota 2.d), menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La depreciación de obras sobre inmuebles de terceros, rodados, muebles e instalaciones y equipos de informática y comunicaciones es reconocida en el resultado de cada período/ejercicio, según corresponda.

La depreciación es reconocida como una disminución del costo o valuación de los activos menos sus valores residuales al término de sus vidas útiles, utilizando el método de la línea recta. Las vidas útiles estimadas y los valores residuales son revisados al cierre de cada período/ejercicio, según corresponda considerando el efecto de cualquier cambio en las estimaciones de forma prospectiva.

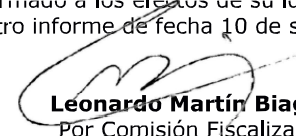
Un ítem de propiedades, planta y equipo se deja de reconocer cuando se dispone del mismo o cuando se estima que no habrá beneficios económicos futuros derivados del uso continuado de ese activo. La pérdida o ganancia derivada de la baja o el retiro de un ítem de propiedades, planta y equipo es determinado como la diferencia entre el valor de venta obtenido y el valor contable del activo y es reconocida en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

c) Desvalorización de activos tangibles no corrientes:

Al cierre de cada período/ejercicio, la Sociedad revisa el valor contable de sus activos tangibles para determinar si hay algún indicio de que estos activos pudieran estar deteriorados. Si existe algún indicio de deterioro, la Sociedad estima el valor recuperable de los activos con el objeto de determinar el monto de la pérdida por desvalorización, si correspondiera. Cuando no resulta posible estimar el valor recuperable de un activo individual, la Sociedad estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual dicho activo pertenece. Cuando puede ser identificada una base consistente y razonable de imputación, los activos comunes son también alocados a una unidad generadora de efectivo individual o, de otra forma, son alocados al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales puede ser identificada una base consistente de imputación.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los gastos de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de fondos futuros estimados son descontados a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales del mercado respecto al valor tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo para el cual los flujos de fondos futuros estimados no han sido ajustados.

Al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024, no se han registrado pérdidas por desvalorización.

d) Arrendamientos

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento al inicio del contrato. Una vez identificado el arrendamiento, la Sociedad reconoce las siguientes partidas:

Activo por derecho de uso

El costo incluye:

- a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- b) cualquier pago por arrendamiento abonado al arrendador con anterioridad a la fecha de comienzo o en la misma fecha, una vez descontado cualquier incentivo recibido por el arrendamiento;
- c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y
- d) una estimación de los costos a incurrir al dismantelar y eliminar el activo subyacente, restaurar el lugar en el que se localiza o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos al producir los inventarios. La Sociedad puede incurrir en obligaciones a consecuencia de esos costos ya sea en la fecha de comienzo o como una consecuencia de haber usado el activo subyacente durante un período determinado.

Posteriormente, la valoración del derecho de uso de los activos irá por el modelo del costo o el modelo de la revaluación de la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo" (reconociendo por tanto la amortización y el deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias y, en su caso de aplicación del modelo de revaluación, las revalorizaciones en patrimonio). No obstante, NIIF 16 exige que la valoración del derecho de uso de una inversión inmobiliaria arrendada se realice a su valor razonable en virtud de lo dispuesto en la norma NIC 40 "Propiedades de inversión" para las inversiones inmobiliarias que posea. La depreciación se calcula siguiendo el método de la línea recta en función del plazo de arrendamiento de cada contrato. La Sociedad aplica la NIC 36 para evaluar la recuperabilidad del activo por derecho de uso.

Pasivo por arrendamiento

El pasivo por arrendamiento, medido como la sumatoria de los pagos futuros por arrendamiento, ha sido descontado utilizando la tasa de costo esperado de fideicomisos colocados en enero de cada año dada la complejidad de determinar la tasa de interés implícita en el arrendamiento. La Sociedad aplicó a los pasivos por arrendamiento reconocidos en el estado de situación financiera la tasa correspondiente en la fecha de aplicación inicial.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Los pasivos por arrendamiento incluyen:

- a) pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- b) pagos variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo del contrato;
- c) importes que la Sociedad espera pagar como garantías de valor residual;
- d) el precio de ejercicio de una opción de compra si la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- e) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el período del arrendamiento refleja que la Sociedad ejercerá una opción de terminarlo (es decir, porque existe una certeza razonable al respecto).

Posteriormente, la Sociedad incrementa el pasivo por el arrendamiento para reflejar el interés devengado (y reconocido en las cuentas de pérdidas y ganancias), deduce las cuotas que se van pagando del pasivo y recalcula de nuevo el valor contable para reflejar cualquier revisión, modificación del arrendamiento o revisión de las denominadas cuotas "en sustancia" fijas, aplicando una tasa de descuento revisada en caso de corresponder.

La Sociedad revisa el pasivo por arrendamiento en los siguientes casos:

- a. cuando se produzca un cambio en el importe esperado a pagar en virtud de una garantía de valor residual;
- b. cuando se produzca un cambio en las futuras cuotas de arrendamiento para reflejar la variación de un índice o en un tipo de interés utilizado para determinar dichas cuotas (incluida, por ejemplo, una revisión del alquiler de mercado);
- c. cuando se produzca un cambio en la duración del arrendamiento como resultado de una modificación en el período no cancelable del mismo (por ejemplo, si el arrendatario no ejerce una opción previamente incluida en la determinación del período de arrendamiento); o
- d. cuando se produzca un cambio en la evaluación de la opción de compra del activo subyacente.

Los contratos de arrendamiento en los que la Sociedad es arrendataria corresponden principalmente al alquiler de inmuebles.

e) Activos financieros:

Activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, depósitos en entidades financieras, instrumentos de patrimonio de otras entidades, derechos contractuales o un contrato que será o puede ser liquidado con la entrega de instrumentos de patrimonio propio.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "activos financieros medidos a su valor razonable a través de resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "activos financieros mantenidos para la venta" y "préstamos y cuentas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de su reconocimiento inicial.

Un activo financiero debe ser reconocido en la fecha de la negociación, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a comprar o vender un activo. El método de reconocimiento es consistente para todas las compras y ventas de activos financieros de la misma categoría.

Un activo financiero es reconocido inicialmente por su valor razonable, incrementado por los costos vinculados directamente a la operación de adquisición o emisión, excepto aquellos clasificados como valor razonable a través de resultados.

- i. Efectivo y equivalentes al efectivo: comprende tanto la caja como los saldos en cuentas bancarias mantenidas en entidades financieras como las inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses desde la fecha de adquisición.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen partidas con restricción de uso que informar, excepto por lo indicado en la nota 26.

- ii. Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: comprende los depósitos a plazo y títulos públicos con cobros fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas sobre los que la Sociedad tiene tanto la intención como la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Dichas inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva neto, de corresponder, de pérdidas por desvalorizaciones. El reconocimiento de la ganancia se efectúa con base en el rendimiento efectivo.
- iii. Créditos por servicios financieros: son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo y son clasificados como "Créditos por servicios financieros". Estos créditos se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro por incobrabilidad.
- iv. Método de la tasa de interés efectiva: es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por interés a través del tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los impuestos pagados o recibidos, los costos de la operación y otros premios o descuentos) a través de la vida esperada del activo financiero. Los ingresos se reconocen sobre una base de intereses efectivos.
- v. Desvalorización de activos financieros: los activos financieros son analizados por la Sociedad a la fecha de cierre de cada período/ejercicio para identificar eventuales reducciones del valor de dichos activos. Los activos financieros son considerados irre recuperables cuando existen evidencias objetivas de que uno o más eventos, que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero, han impactado en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.
- vi. Baja de activos financieros: la Sociedad deja de reconocer un activo financiero cuando han expirado sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo de dichos activos o cuando ha transferido el activo financiero y, en consecuencia, todos los riesgos y beneficios inherentes a la titularidad del

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

Enrique Federico Valli
Presidente

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

activo financiero han pasado a otra entidad. Si la Sociedad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo transferido y continúa controlando el activo transferido, reconocerá su participación residual en el activo y una deuda por el monto que tuviera que pagar. Si la Sociedad retiene de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo transferido, continuará reconociéndolo y también reconocerá un pasivo por los montos recibidos.

La NIIF 10 tiene como objetivo tener una sola base para la consolidación de todas las entidades, independientemente de la naturaleza de la entidad donde se invierte, y esa base es el control, que incluye tres elementos: poder sobre la entidad, exposición o derechos a retornos variables de la entidad, y la capacidad para usar el poder sobre la entidad con el fin de afectar los retornos del inversionista. La NIIF 10 reemplaza a las partes de la NIC 27 que abordan cuándo y cómo el inversionista debe preparar sus estados financieros consolidados y reemplaza la SIC-12 en su totalidad.

f) Cuentas de patrimonio:

- i. Capital social: representa el capital emitido, el cual está formado por los aportes efectuados por los socios, representados por cuotas, y comprende a las cuotas en circulación a su valor nominal.
- ii. Ajuste del capital: las cuentas componentes del capital de la Sociedad se reexpresaron reconociendo los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda de acuerdo con lo indicado en nota 2.d).

La cuenta Capital social se ha mantenido a su valor nominal y el ajuste derivado de la reexpresión mencionada anteriormente se expone en la cuenta Ajuste de capital.

El Ajuste de capital no es distribuible en efectivo ni en bienes, sin perjuicio de su capitalización mediante la emisión de cuotas liberadas. Asimismo, el mencionado ajuste es aplicable a cubrir pérdidas finales del ejercicio, de acuerdo al orden de absorción de pérdidas acumuladas establecido por las normas aplicables.

- iii. Reserva legal: de acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19.550, la Sociedad debe efectuar una reserva legal no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% de la suma del Capital social.

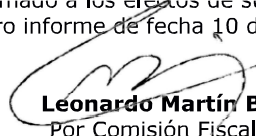
La reserva legal se ha mantenido a su valor nominal a la fecha de inicio de aplicación de la NIC 29 (1° de noviembre de 2017) y, a partir de ese momento, se ha reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.d), considerando los movimientos de cada período.

- iv. Reserva voluntaria: comprende a los resultados acumulados que la Sociedad destina a un fin específico.

La reserva voluntaria se ha mantenido a su valor nominal a la fecha de inicio de aplicación de la NIC 29 (1° de noviembre de 2017) y, a partir de ese momento, se ha reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.d), considerando los movimientos de cada período.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

- v. Resultados no asignados: comprende a las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica que, siendo positivas, pueden ser distribuibles mediante decisión de reunión de socios, en tanto no estén sujetas a restricciones legales y/o regulatorias. Comprende los resultados de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos y el efecto del cambio de la norma contable argentina anterior a NIIF.

Los resultados no asignados a la fecha de inicio de aplicación de la NIC 29 (1º de noviembre de 2017) se han determinado por diferencia patrimonial y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.d), considerando los movimientos de cada período.

g) Pasivos:

La Sociedad reconoce un pasivo cuando posee una obligación presente (exigible legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato o de un mandato contenido en una norma legal) resultante de un evento pasado y cuyo monto adeudado puede ser estimado de manera fiable.

h) Provisiones:

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado por el cual es probable que tenga que cancelar dicha obligación y pueda efectuar una estimación fiable del importe a pagar.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos e incertidumbres correspondientes a la obligación.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

La Sociedad ha sido demandada en ciertos litigios judiciales. Las provisiones para juicios y contingencias diversas son constituidas con base en la evaluación del riesgo y las probabilidades de ocurrencia de las pérdidas. La evaluación de las probabilidades de pérdida está basada en la opinión de los asesores legales de la Sociedad.

i) Pasivos financieros:

Los pasivos financieros, inicialmente medidos a valores razonables, netos de los costos de cada operación, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés. El cargo por interés ha sido imputado al rubro "Egresos por financiación" del estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

Baja de pasivos financieros: la Sociedad da de baja los pasivos financieros (o una parte de los mismos) cuando, y sólo cuando, se han extinguido las obligaciones, esto es, cuando las obligaciones hayan sido pagadas, canceladas o prescriptas.

La diferencia entre el valor registrado del pasivo financiero dado de baja y el monto pagado y a pagar se imputa a resultados.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

j) Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos se calcularon al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Sociedad pueda otorgar.

Los ingresos por intereses se reconocieron luego de juzgar que es probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y su importe pueda ser medido de forma fiable. Los ingresos por intereses se registraron sobre una base temporaria, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

k) Impuesto a las ganancias corriente y diferido: el cargo por impuesto a las ganancias representa la suma del importe corriente y del impuesto diferido.

- Impuesto corriente: el impuesto a pagar corriente es determinado sobre la base de la ganancia imponible de cada período o ejercicio. La ganancia imponible del año difiere de la ganancia expuesta en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales porque excluye partidas que son imponibles o deducibles en otros años e incluye partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto corriente de la Sociedad es calculado utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha de cierre de cada período. El cargo por impuesto corriente es calculado sobre la base de las normas impositivas vigentes.

El 29 de diciembre de 2017, fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N° 27.430 de Reforma tributaria, que entró en vigencia al día siguiente de su publicación. Uno de los principales cambios de la Reforma tributaria es la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias que grava las utilidades empresarias no distribuidas del 35% al 25% a partir del 1° de enero de 2020, con un esquema de transición para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive, en los cuales la alícuota será del 30%. En el mes de diciembre de 2019 se aprobó la ley de solidaridad social y reactivación productiva que posterga hasta el año 2021 la reducción de la alícuota impositiva.

Sin embargo, la Ley N° 27.630 promulgada el 16 de junio de 2021, dejó sin efecto la reducción generalizada de las alícuotas explicadas anteriormente, e introdujo un sistema de alícuotas por escalas que está vigente para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021. Los montos previstos en dicha escala se ajustan anualmente a partir del 1° de enero de 2022, en función de la variación del índice de precios al consumidor nivel general (IPC) que suministre el INDEC, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior. Los montos así determinados resultan de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización, se detallan a continuación los aplicables al 31 de julio de 2025:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente de
Desde \$	Hasta \$			
\$0	\$ 34.703.523	\$ 0	25%	\$0
\$ 34.703.523	\$ 347.035.231	\$ 8.675.881	30%	\$ 34.703.523
\$ 347.035.231	Sin tope	\$ 102.375.393	35%	\$ 347.035.231

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

Enrique Federico Valli
Presidente

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Asimismo, quedó unificada en el 7% la tasa aplicable a los dividendos sobre utilidades generadas en ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018.

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de julio de 2025 y 31 de octubre 2024 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dichas fechas.

Uno de los principales impactos contables de la nueva normativa es la medición de activos y pasivos por impuesto diferido, dado que éstos deben reconocerse aplicando la tasa impositiva que estará vigente en las fechas en que las diferencias entre los valores contables y los fiscales serán revertidas o utilizadas.

- **Ajuste por inflación impositivo:** la Ley N° 27.468 en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo el mismo tiene vigencia para los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2018. Respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios supere un 55%, un 30% y en un 15%, para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente.

El impacto del ajuste por inflación impositivo a partir del ejercicio 2019 será imputado de la siguiente forma: 1/6 en ese mismo ejercicio fiscal y los 5/6 restantes en partes iguales durante los siguientes cinco años.

La Sociedad aplicó al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 el procedimiento de ajuste por inflación impositivo considerando que el IPC acumulado al cierre del período/ ejercicio superará y/o superó parámetros mencionados.

- **Impuesto diferido:** el impuesto diferido es reconocido sobre la base de las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos en los estados financieros y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo de la ganancia impositiva. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias impositivas, y los activos por impuesto diferido, incluyendo activos diferidos por quebrantos impositivos, son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias deducibles en la medida que resulte probable que existan ganancias impositivas contra la cual las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

El importe en libros de un activo por impuesto diferido debe someterse a revisión al final de cada período/ejercicio sobre el que se informe y se debe reducir el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas impositivas que se espera resulten aplicables en el ejercicio en el cual el pasivo sea cancelado y el activo realizado, basados en tasas y normas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada período o ejercicio.

La medición de los activos y pasivos por impuesto diferido refleja las consecuencias fiscales que deberían ocurrir de acuerdo al modo en que la Sociedad espera, a la fecha de emisión de los estados financieros, recuperar o cancelar el valor contable de sus activos y pasivos.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando existe el derecho legal de compensación de créditos impositivos contra pasivos impositivos y cuando se encuentran vinculados a impuestos originados para una misma autoridad impositiva y la Sociedad tiene la intención de cancelar el neto de activos y pasivos por impuesto corriente.

De acuerdo con las disposiciones de las NIIF, los activos o pasivos por impuesto diferido son clasificados como activos o pasivos no corrientes.

- Impuesto corriente y diferido del período o ejercicio: el impuesto a las ganancias corriente y diferido es reconocido como gasto o ingreso en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.
- Actualización de quebrantos impositivos de la Ley del impuesto a las ganancias: Cabe mencionar que la Sociedad y sus asesores legales tienen el entendimiento respecto de que existen razonables elementos jurídicos para la actualización de sus quebrantos impositivos correspondientes a los periodos fiscales 2022 y 2023, sobre la base del artículo 25 de la Ley (texto ordenado según Ley N° 27.430) y del artículo 75 de su Decreto Reglamentario (texto ordenado según Decreto 1170/2018) y bajo la consideración de que no resultarían de aplicación las limitaciones impuestas por el segundo párrafo del artículo 93 de la Ley del Impuesto a las Ganancias. Por tal motivo, a la fecha de presentación de la Declaración jurada de impuesto a las ganancias por el periodo fiscal 2024, la Sociedad ha completado los análisis correspondientes, junto con sus asesores fiscales expertos en la materia, y han concluido que la Sociedad cuenta con sólidos argumentos que fundamentan tal decisión.

Como principal fundamento, se expuso que la no aplicación del mencionado mecanismo de actualización por inflación de los quebrantos impositivos acumulados, insumiría una parte sustancial de la renta generada, alcanzando una alícuota efectiva muy superior a la prevista legalmente para el periodo fiscal 2024, configurándose de esa manera un supuesto de confiscatoriedad violatorio del derecho de propiedad, consagrado en nuestra carta fundamental (Constitución de la Nación Argentina) y de conformidad con la antecedentes de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la materia. Asimismo, que produciría la violación del principio de capacidad contributiva, el cual excluye la posibilidad de someter a imposición ganancias o utilidades ficticias o meramente nominales.

En base a lo expuesto anteriormente, el 17 de marzo de 2025 la Sociedad presentó ante la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA), la declaración jurada del impuesto a las ganancias correspondiente al ejercicio 2024, computando los quebrantos acumulados no prescriptos al cierre de dicho ejercicio a su valor actualizado por inflación sobre la base del Índice de precios internos al por mayor (IPIM), conjuntamente con un formulario de multinota, en el cual expuso en detalle los fundamentos en los que se basó para dicho proceder.

Al 31 de julio de 2025, independientemente de lo mencionado en los párrafos anteriores, hemos definido mantener el monto de \$6.271.894.112 como "Previsión para contingencias fiscales" en el rubro "Otros Pasivos", por la diferencia del saldo entre lo provisionado al 31 de octubre 2024 y el monto abonado en la declaración jurada del impuesto a las ganancias presentada por el periodo fiscal 2024, en el que se han deducido los quebrantos actualizados. Cabe señalar que, con fecha 7 de abril de 2025, el ARCA inició una fiscalización respecto a la citada declaración jurada del impuesto a las ganancias presentada.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

l) Transacciones en moneda extranjera

En la preparación de los estados financieros, las transacciones en monedas diferentes a la moneda funcional son registradas a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción. A la fecha de cierre de cada período o ejercicio, según corresponda, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. Las partidas no monetarias que son valuadas en términos del costo histórico en moneda extranjera no son reconvertidas.

Las diferencias de cambio son reconocidas en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales de cada período o ejercicio, según corresponda, en el cual se efectúa la revisión, en tanto la revisión afecte sólo a ese ejercicio, o en el ejercicio de la revisión y ejercicios futuros, si la revisión afecta al ejercicio corriente y a ejercicios futuros.

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS EN LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS CONTABLES

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, que se describen en la nota 3, la Gerencia de primera línea y los encargados del órgano de administración deben emitir juicios, elaborar estimaciones y efectuar suposiciones acerca de los valores de los activos y pasivos que no pueden obtenerse a partir de otras fuentes. Las estimaciones y las presunciones se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y suposiciones se revisan periódicamente. Los efectos de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual se efectúa la revisión, en tanto la revisión afecte sólo a ese ejercicio, o en el ejercicio de la revisión y ejercicios futuros, si la revisión afecta al ejercicio corriente y a ejercicios futuros.

Las principales estimaciones y juicios críticos de la Gerencia que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste relevante en los libros de los activos y pasivos en ejercicios futuros se relacionan con el valor de recupero de propiedades, planta y equipo, estimaciones de deterioro de la cartera de clientes, provisiones para juicios y contingencias varias y el cálculo del impuesto a las ganancias diferido e impuesto corriente.

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición de propiedades, planta y equipo al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Rodados	424.319.252	275.047.992
Muebles e instalaciones	153.800.553	64.342.715
Informática y comunicaciones	738.811.793	1.039.481.705
Obras sobre inmuebles de terceros	55.484.387	8.193.776
Total	1.372.415.985	1.387.066.188


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Vida útil estimada

La vida útil de las propiedades, planta y equipo se efectúa en base a las expectativas en que se espera utilizar el activo y son las siguientes:

Rubro	Años
Muebles e instalaciones	10
Rodados	5
Informática y comunicaciones	3

La depreciación de las propiedades, planta y equipo correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 31 de julio de 2025 y 2024 reconocida en el estado condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales se presenta en las siguientes líneas:

	31/7/2025	31/7/2024
Gastos de comercialización	350.319.771	455.238.608
Gastos de administración	150.137.045	195.102.261
Total	500.456.816	650.340.869

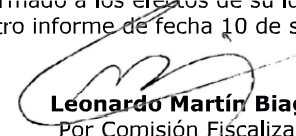
Movimientos en propiedades, planta y equipo

El detalle de los movimientos en propiedades, planta y equipo es el siguiente:

Valores residuales	Informática y comunicaciones	Muebles e instalaciones	Rodados	Obras sobre inmuebles de terceros	Total
SalDOS al 31 de octubre de 2023	513.996.816	77.824.547	197.095.477	-	788.916.840
Altas	1.290.508.051	14.229.284	158.335.241	8.337.526	1.471.410.102
Bajas	-	-	-	-	-
Depreciación del ejercicio	(765.023.162)	(27.711.116)	(80.382.726)	(143.750)	(873.260.754)
					-
SalDOS al 31 de octubre de 2024	1.039.481.705	64.342.715	275.047.992	8.193.776	1.387.066.188
Altas	162.666.385	109.910.514	259.536.789	53.074.241	585.187.929
Bajas	-	-	(99.381.316)	-	(99.381.316)
Depreciación del período	(463.336.297)	(20.452.676)	(10.884.213)	(5.783.630)	(500.456.816)
					-
SalDOS al 31 DE JULIO DE 2025	738.811.793	153.800.553	424.319.252	55.484.387	1.372.415.985


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

6. IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO

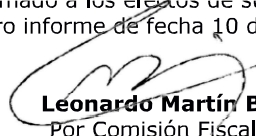
Conciliación del gasto por impuesto a las ganancias utilizando el método de la tasa efectiva

A continuación, se presenta una conciliación entre el gasto por impuesto a las ganancias cargado al estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes del impuesto a las ganancias:

	<u>31/7/2025</u>	<u>31/7/2024</u>
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias según estado de ganancias o pérdidas y Alícuota impositiva aplicable	57.444.896.920 35%	4.974.508.606 35%
Impuesto a las ganancias sobre el resultado contable a la tasa del impuesto a las ganancias	(20.105.713.922)	(1.741.078.012)
<u>Efecto de diferencias permanentes</u> (medidas a la tasa impositiva vigente):	1.344.640.008	(1.238.750.981)
Impuesto a las ganancias del periodo determinado sobre bases contables, después de diferencias permanentes y antes de diferencias temporarias(*)	(18.761.073.914)	(2.979.828.993)
<u>Efecto de diferencias temporarias devengadas en el período/ ejercicio</u> (medidas a la tasa impositiva vigente):	5.692.144.908	2.482.378.132
Impuesto del periodo/ejercicio determinado sobre bases fiscales	(13.068.929.006)	(497.450.861)
<u>Impuesto a las ganancias:</u>		
Corriente	(13.820.399.267)	2.093.657.738
Diferido	(5.692.144.908)	(2.482.378.132)
Impuesto a las ganancias del periodo según estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales – (Cargo)	(19.512.544.175)	(388.720.394)


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Impuesto diferido

La composición del pasivo y activo por impuesto diferido al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 respectivamente es la siguiente:

	<u>31/7/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
Activos por impuesto diferido:		
Prevision deudores incobrables	18.340.234.083	8.730.617.456
Otras previsiones	3.192.046	3.550.328
Ajuste por inflación impositivo	126.081.617	276.978.168
Quebrantos	-	-
Total de activos diferidos	18.469.507.746	9.011.145.952
Pasivos por impuesto diferido:		
Diferencia de valuación de créditos por servicios financieros	(19.228.896.143)	(4.078.379.798)
Planes de pago	(1.122.149)	(1.384.510)
Inversiones	-	(10.255)
Propiedades, planta y equipo	(487.893.953)	(487.630.980)
Total de pasivos diferidos	(19.717.912.245)	(4.567.405.543)
Total (Pasivo)/Activo por impuesto diferido neto	(1.248.404.499)	4.443.740.409

7. CRÉDITOS POR SERVICIOS FINANCIEROS

La composición de los créditos por servicios financieros al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

	<u>31/7/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
<u>Corrientes:</u>		
Deudores por créditos personales	659.284.314.681	368.926.335.449
Créditos a cobrar diversos	1.944.277.432	1.214.606.130
Liquidaciones a usuarios	49.769	56.233
Intereses a devengar por créditos personales	(335.736.694.893)	(213.853.779.029)
Previsión para créditos incobrables	(69.449.642.686)	(17.494.958.316)
Total	256.042.304.303	138.792.260.467
<u>No corrientes:</u>		
Deudores por créditos personales	162.378.599.528	94.476.747.463
Intereses a devengar por créditos personales	(119.167.207.248)	(69.083.855.023)
Total	43.211.392.280	25.392.892.440


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Tal como se menciona en nota 3.d.iii) a los presentes estados financieros condensados intermedios, los créditos por servicios financieros se miden al costo amortizado.

Se describe a continuación la política contable aplicada en la preparación de los presentes estados financieros y con anterioridad.

La Sociedad reconoce la provisión para riesgo de incobrabilidad sobre la base del modelo pérdidas crediticias esperadas, para los créditos financieros, los cuales son instrumentos financieros que no están medidos a valor razonable con cambios en resultados.

La Sociedad mide la provisión para riesgo de incobrabilidad como las pérdidas crediticias esperadas para los próximos doce meses para aquellos instrumentos financieros cuyo riesgo crediticio no se incrementó de manera significativa desde su reconocimiento inicial.

Las pérdidas crediticias esperadas para los próximos doce meses es la porción de las pérdidas crediticias esperadas que resultan de un evento de incumplimiento de un instrumento financiero que es posible que ocurra dentro de los doce meses posteriores a la fecha de cierre.

Para el resto, la Sociedad mide la provisión para riesgo de incobrabilidad por un monto equivalente a las pérdidas crediticias esperadas para toda la vida del instrumento.

Medición de pérdidas crediticias esperadas:

Las pérdidas crediticias esperadas es un promedio ponderado que se determina considerando:

- Activos financieros que no están deteriorados a la fecha de cierre: el valor presente de la diferencia entre los flujos de fondos adeudados a la Sociedad determinado sobre bases contractuales y los flujos de fondos que la Sociedad espera recibir.
- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de cierre: es la diferencia entre el valor contable (antes de provisiones) y el valor presente estimado de los flujos futuros de fondos;
- Compromisos de préstamo no desembolsados: el valor presente de la diferencia entre los flujos de fondos contractuales si la Sociedad otorga el préstamo y los flujos de fondos que la Sociedad espera recibir.
- Contratos de garantías financieras: los pagos esperados a reembolsar al tenedor de la garantía menos cualquier monto que la Sociedad espera recuperar.

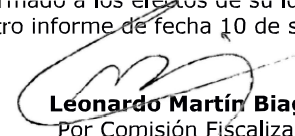
Presentación de la provisión para pérdidas crediticias esperadas:

La provisión para pérdidas crediticias esperadas se presenta como sigue:

- Activos financieros medidos a costo amortizado: como una reducción del saldo contable del activo en el estado de situación financiera.
- Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI: no se reconoce ninguna provisión en el estado de situación financiera debido a que los activos están medidos a su valor razonable. Sin embargo, la provisión para pérdidas crediticias esperadas se reconoce en ORI.
- Compromisos de préstamo y contratos de garantías financieras emitidos: se reconoce en la línea provisión para compromisos eventuales del pasivo en el estado de situación financiera.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

La apertura de saldos según vencimiento de los créditos por servicios financieros es la siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Vencidos	129.196.213.235	25.189.502.154
A vencer:		
entre 1 y 90 días	88.299.749.053	56.286.676.053
entre 91 y 180 días	45.013.401.040	32.313.688.663
entre 181 y 270 días	35.824.936.864	24.440.571.120
entre 271 y 365 días	27.157.646.797	18.056.780.793
Más de 365 días	43.211.392.280	25.392.892.440
Subtotal	368.703.339.269	181.680.111.223
Previsión para deudores incobrables	(69.449.642.686)	(17.494.958.316)
Total	299.253.696.583	164.185.152.907

A continuación, se incluye la segregación de los créditos por tramo de antigüedad, hasta los 365 días de mora, y la tasa de pérdida esperada calculada para cada uno de ellos según la metodología implementada:

	Saldos a cobrar - Días de mora (*)				
	<30	31 - 90	91 - 180	181-365	Total
Saldos al cierre del periodo	218.677.632.270	41.925.709.401	55.943.535.837	50.212.134.560	366.759.012.068
Tasa de pérdida crediticia esperada	6,03%	9,01%	65,00%	72,00%	

(*) No se incluyen en esta apertura los créditos diversos ni las liquidaciones a usuarios.

A continuación se presenta la evolución de la previsión de incobrables:

	31/7/2025	31/10/2024
Saldo de inicio	17.494.958.316	16.963.560.127
Resultado por Posición Monetaria	(6.069.340.556)	(5.976.676.898)
Cambios en la previsión:		
Quebranto para créditos de cobro dudoso	74.909.957.080	25.230.354.046
Aplicaciones de previsión	(16.885.932.154)	(18.722.278.959)
Total cambios	58.024.024.926	6.508.075.087
Saldo al cierre	69.449.642.686	17.494.958.316


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)**8. OTROS CRÉDITOS**

La composición de los otros créditos al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Créditos por seguro sobre saldo deudor	952.886.607	428.182.316
Anticipo por Impuesto a las Ganancias	153.730.511	189.673.047
Gastos pagados por anticipado	84.695.708	962.944.962
Créditos fiscales	3.336.563.713	1.650.986.846
Depósitos en garantía (Nota 25)	6.766.689	3.072.090
SalDOS con partes relacionadas (Nota 18.a)	1.786.067	1.042.104
Impuesto sobre bienes personales pagados por la Sociedad en carácter de responsable sustituto	-	17.240.827
Diversos	398.883.787	159.753.329
Total	4.935.313.082	3.412.895.521

El plazo de los otros créditos es el siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Sin plazo establecido	4.685.421.420	2.389.033.410
A vencer:		
entre 1 y 90 días	249.891.662	1.023.862.111
más de 180 días	-	-
Total	4.935.313.082	3.412.895.521

9. INVERSIONES

La composición de las inversiones al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Depósitos a plazo fijo (menos de 90 días)	11.099.622.694	2.490.167.028
Títulos y acciones	-	1.111.284.678
Fondos comunes de inversión	4.388.091.128	964.617
Total	15.487.713.822	3.602.416.323

El plazo de las inversiones es el siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Sin plazo establecido	-	1.111.284.678
A vencer:		
entre 1 y 90 días	15.487.713.822	2.491.131.645
entre 91 y 180 días	-	-
Total	15.487.713.822	3.602.416.323


Enrique Federico Valli
 Presidente
Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

Leonardo Martín Biaggini
 Por Comisión Fiscalizadora
 Contador Público Nacional (U.N.L.)
 C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277
Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282**Dra. Leticia N. Ebba (Socio)**
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

10. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del efectivo y saldos bancarios al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Caja y fondos fijos	72.441.994	127.476.246
Cuentas corrientes bancarias	205.506.662	4.036.920.264
Recaudaciones a depositar	768.543.490	318.608.874
Depósitos pendientes de acreditar	183.724.277	477.047.390
Total	1.230.216.423	4.960.052.774

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de julio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/7/2024
Efectivo y saldos bancarios	1.230.216.423	3.118.744.523
Depósitos a plazo fijo (menos de 90 días)	11.099.622.694	1.290.343.028
Fondos Comunes de Inversión	4.388.091.128	-
Total	16.717.930.245	4.409.087.551

11. PRÉSTAMOS

La composición de los préstamos al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

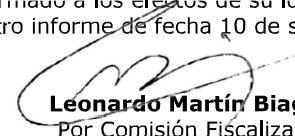
	31/7/2025	31/10/2024
<u>Corrientes:</u>		
Valores fiduciarios (Nota 24)	137.779.275.183	60.497.763.946
Obligaciones negociables (*)	11.345.574.495	8.122.515.627
Valores Negociables	992.183.884	1.843.512.560
Préstamos bancarios	6.000.000.000	7.402.813.378
Adelantos de cuentas corrientes	28.188.757.779	3.081.859.885
Cauciones tomadas	7.786.189.590	622.158.570
Total	192.091.980.931	81.570.623.966

El plazo del vencimiento de los préstamos al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es el siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
A vencer:		
entre 1 y 90 días	129.953.727.049	48.747.520.862
entre 91 y 180 días	38.218.286.760	21.821.245.758
entre 181 y 270 días	20.530.148.183	7.234.099.543
entre 271 y 365 días	3.389.818.939	3.767.757.803
Más de 365 días	-	-
Total	192.091.980.931	81.570.623.966


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)Movimientos de préstamos

El detalle de los movimientos de préstamos al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es el siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Saldo de inicio	81.570.623.966	72.688.722.575
Resultado por posición monetaria	(19.191.761.573)	(55.715.073.539)
<u>Cambios de préstamos:</u>		
Intereses devengados	46.090.625.208	33.076.114.491
Variación neta de capital de valores fiduciarios y obligaciones negociables	121.165.970.687	67.288.737.971
Pago de amortización de obligaciones negociables	6.421.561.462	(3.402.257.548)
Pago de intereses	(43.965.038.819)	(32.365.619.984)
Total cambios	129.713.118.538	64.596.974.930
Saldo al cierre	192.091.980.931	81.570.623.966

(*) Emisión de obligaciones negociables:

Esta es una herramienta que consideramos importante como alternativa de fondeo en el mercado de capitales.

Con fecha 16 de diciembre de 2021, la Gerencia de emisoras de la CNV dispuso la autorización para la emisión de Obligaciones Negociables de la serie IV, clases A y B por hasta V/N\$ 3.000.000.000 indistintamente. El 23 de diciembre de 2021, resultaron colocados V/N\$ 745.350.000 por la serie IV clase A, que serán pagados en dos cuotas, cancelando el 50% del capital el 23 de septiembre de 2022, y el 50% restante el 23 de diciembre de 2022, y V/N\$ 705.000.000 por la serie IV clase B, que serán pagados en tres cuotas, cancelando el 33,33% del capital el 23 de junio de 2023, el 33,33% el 23 de septiembre de 2023, y el 33,34% restante el 23 de diciembre de 2023. Las obligaciones negociables serie IV clase A devengan interés desde la fecha de integración, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa BADLAR privada, más un diferencial de 6,5% nominal anual, y las obligaciones negociables serie IV clase B, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa BADLAR privada, más un diferencial de 8% nominal anual.

Con fecha 18 de abril de 2023, el Directorio de la entidad aprueba por unanimidad la emisión de Obligaciones Negociables de la serie V, por hasta V/N\$ 5.000.000.000 bajo el programa de Obligaciones Negociables Simples por hasta un V/N U\$S 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). El 12 de mayo de 2023, resultaron colocados V/N\$ 3.385.711.340 por la serie V clase A, que serán pagados en dos cuotas, cancelando el 50% del capital el 12 de febrero de 2024, y el 50% restante el 12 de mayo de 2024. Las obligaciones negociables serie V clase A devengan interés desde la fecha de integración, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa BADLAR privada, más un diferencial de 6% nominal anual.

Con fecha 8 de febrero de 2024, la Gerencia de la entidad aprueba por unanimidad la emisión de Obligaciones Negociables de la serie VI, por hasta V/N\$ 10.000.000.000 bajo el programa de Obligaciones Negociables Simples por hasta un V/N U\$S 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). El 9 de mayo de 2024, resultaron colocados V/N\$ 5.956.679.000 por la serie VI clase A, que serán pagados en dos cuotas, cancelando el 50% del capital el 9 de febrero de 2025, y el 50% restante el 9 de mayo de 2025. Las obligaciones negociables serie VI clase A devengan interés desde la fecha de integración, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa BADLAR privada, más un diferencial de 7% nominal anual.



Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025**BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.**
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Con fecha 26 de septiembre de 2024, la Gerencia de la entidad aprueba por unanimidad la emisión de Obligaciones Negociables de la serie VII, por hasta V/N\$ 10.000.000.000 bajo el programa de Obligaciones Negociables Simples por hasta un V/N U\$S 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). El 27 de noviembre de 2024, resultaron colocados V/N \$ 10.591.080.000 por la serie VII Clase A, que serán pagados en dos cuotas, cancelando el 50% del capital el 27 de agosto de 2025, y el 50% restante el 27 de noviembre de 2025. Las obligaciones negociables serie VII clase A devengan interés desde la fecha de integración, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa BADLAR privada, más un diferencial de 8% nominal anual.

Con fecha 15 de julio de 2025, la Gerencia de la entidad aprueba por unanimidad la emisión de Obligaciones Negociables de la serie VIII, por hasta V/N\$ 15.000.000.000 bajo el programa de Obligaciones Negociables Simples por hasta un V/N U\$S 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). El 20 de agosto de 2025, resultaron colocados V/N \$ 25.688.327.266 por la serie VIII Clase A, que serán pagados en una cuota, cancelando el 100% del capital el 22 de agosto de 2026. Las obligaciones negociables serie VIII Clase A devengan interés desde la fecha de integración, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa TAMAR privada, más un diferencial de 9% nominal anual.

12. PASIVOS FISCALES

La composición de los pasivos fiscales al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
<u>Corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado	7.523.083.783	4.773.335.794
Provision Impuesto a las Ganancias 2025	13.068.929.006	7.769.867.151
Planes de facilidades de pago	755.438	2.618.988
Impuesto sobre los ingresos brutos	2.736.288.497	1.391.281.493
Derecho de registro e inspección	368.115.513	258.002.012
Retenciones a depositar	1.010.896.497	958.521.653
Total	24.708.068.734	15.153.627.091
<u>No corrientes:</u>		
Planes de facilidades de pago	-	236.181
Total	-	236.181



Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025



Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

13. PROVISIONES

El detalle de los movimientos de las provisiones al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es el siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Saldo de inicio	7.729.921	23.728.715
Resultado por posición Monetaria	(1.464.799)	(15.630.039)
Cambios de provisiones:		
Aplicaciones/(Recuperos)	898.560	(368.755)
Total de cambios	898.560	(368.755)
Saldo al cierre	7.163.682	7.729.921

(*) Los incrementos de la provisión para contingencias diversas se presentan en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales en la línea de Otros ingresos y egresos, netos.

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

La composición de las cuentas por pagar comerciales al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Cheques pendientes de débito	5.239.646.675	7.158.477.781
Acreedores por gastos	3.548.515.534	1.834.609.944
Préstamos otorgados	1.714.541.353	2.219.499.832
Saldos con partes relacionadas (Nota 18.a)	619.914.064	1.303.764.527
Diversas	443.102.950	1.156.644.582
Total	11.565.720.576	13.672.996.666

El plazo de las cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Vencidas	2.113.112.559	6.052.683.438
A vencer:		
entre 1 y 90 días	9.452.608.017	7.620.313.228
entre 91 y 180 días	-	-
Total	11.565.720.576	13.672.996.666


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

15. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

La composición de las remuneraciones y cargas sociales al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Provisiones para vacaciones, sueldo anual complementario y gratificaciones	1.019.108.222	1.584.754.231
Remuneraciones	625.494.533	662.540.024
Cargas sociales	334.029.853	380.644.939
Otros	(17.963.191)	4.068.235
Total	1.960.669.417	2.632.007.429

16. OTROS PASIVOS

La composición de los otros pasivos al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Préstamo de títulos	-	-
Honorarios a Gerentes	289.412.516	431.830.780
Previsión contingencia fiscal (Nota 3.k)	6.271.894.112	-
Total	6.561.306.628	431.830.780

17. SEGMENTOS DE OPERACIÓN

Los segmentos operativos son componentes de una empresa sobre los cuales se dispone de información financiera separada que es evaluada regularmente por el principal responsable de la toma de decisiones operativas ("CODM" por sus siglas en inglés) al decidir cómo asignar los recursos y evaluar el desempeño. El CODM de la Compañía se considera el director ejecutivo de la Compañía ("CEO"). El CEO revisa la información financiera presentada a nivel de entidad con el propósito de tomar decisiones operativas y evaluar el desempeño financiero. Por lo tanto, la Compañía ha determinado que opera en un solo segmento operativo y reportable.

La Sociedad tiene su domicilio en Argentina. Los ingresos por ventas y los activos no corrientes son derivados de clientes argentinos y están localizados en Argentina, respectivamente.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

18. ENTIDADES RELACIONADAS

- a) Los saldos al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 por operaciones con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>31/7/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
<u>Otros créditos:</u>		
Confinia S.R.L.	1.786.067	1.042.104
Total	1.786.067	1.042.104

	<u>31/7/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
<u>Dividendos a pagar (*):</u>		
Camin S.R.L.	264.000.000	3.257.237.886
Urbanconsult S.R.L.	110.000.000	1.357.182.453
Total	374.000.000	4.614.420.339

(*) Dividendos a pagar a personas físicas 527.485.888 1.554.590.809

	<u>31/7/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Conmega A.C.E.	570.996.379	529.098.158
Crédito Argentino S.R.L.	7.333.892	579.396.724
Confinia S.R.L.	-	413.567
Electrónica Megatone S.R.L.	41.583.793	194.856.078
Total	619.914.064	1.303.764.527

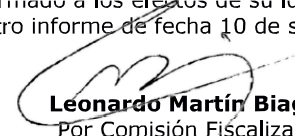
- b) Las transacciones realizadas durante los períodos de nueve meses finalizados el 31 de julio de 2025 y 2024 fueron las siguientes:

	<u>31/7/2025</u>	<u>31/7/2024</u>
<u>Compras de bienes</u>		
Electrónica Megatone S.R.L.	3.855.866	-
	3.855.866	-

	<u>31/7/2025</u>	<u>31/7/2024</u>
<u>Gastos</u>		
Crédito Argentino S.R.L.	3.489.421.078	543.461.576
Electrónica Megatone S.R.L.	1.635.690.749	260.191.464
Conmega A.C.E.	8.385.926.172	2.828.037.617
	13.511.037.999	3.631.690.657


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

19. PATRIMONIOAportes de los propietarios

La composición de los aportes de los propietarios al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Capital Social	60.000.000	60.000.000
Ajuste del capital	929.687.399	929.687.399
Total	989.687.399	989.687.399

Al 31 de julio de 2025 y 31 de octubre de 2024 el capital en cuotas está compuesto por:

	31/7/2025	31/10/2024
60.000 Acciones ordinarias de VN 1.000 cada una	60.000.000	60.000.000

Reservas y ganancias acumuladas

	31/7/2025	31/10/2024
<u>Reservas</u>		
Reserva legal	197.937.481	197.937.481
Reserva voluntaria	44.114.577.915	49.640.113.156
Total	44.312.515.396	49.838.050.637

-

	31/7/2025	31/10/2024
<u>Resultados no asignados</u>		
Saldo al inicio del ejercicio	11.525.522.903	(12.514.156.494)
Desafectación de Reserva Voluntaria	(11.525.522.903)	-
Aumento Reserva Voluntaria	-	12.514.156.494
Ganancia neta atribuible a los accionistas de la Sociedad	37.932.352.745	11.525.522.903
Total	37.932.352.745	11.525.522.903

Con fechas 15 de julio y 29 de julio de 2025, por medio de Acta de Reunión de Socios, se realizó la desafectación parcial de la reserva facultativa por los montos de \$1.000.000.000 y \$15.000.000.000 respectivamente, a efecto de distribución de dividendos, en proporción a las cuotapartes de titularidad de cada socio.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

20. INGRESOS POR FINANCIACIÓN

La composición de los ingresos por financiación correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 31 de julio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/7/2024
Intereses por préstamos	259.053.671.788	121.078.355.923
Otros intereses ganados	4.396.766.793	6.801.155.701
Total	263.450.438.581	127.879.511.624

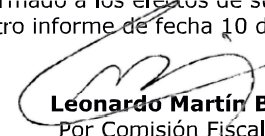
21. EGRESOS POR FINANCIACIÓN

La composición de los egresos por financiación correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 31 de julio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/7/2024
Intereses por valores fiduciarios	32.673.673.258	16.353.733.248
Intereses por préstamos	13.416.951.950	8.290.233.553
Intereses por planes de pago	2.037.709	496.980.171
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	3.323.036.728	1.615.544.412
Gastos bancarios	1.160.299.463	699.879.134
Gastos fondeo de mercados de capitales	1.157.367.148	422.099.414
Diversos	26.102.956	6.328.919
Total	51.759.469.212	27.884.798.851


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

22. GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN Y DE ADMINISTRACIÓN

Información requerida por el art. 64 inciso b) de la Ley 19.550:

La composición de los gastos de comercialización, expuestos según su naturaleza, correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 31 de julio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/7/2024
Impuestos, tasas y contribuciones	14.554.503.556	6.009.085.288
Sueldos, jornales y cargas sociales	7.944.374.522	8.083.529.771
Publicidad y propaganda	2.793.078.156	178.139.668
Canon uso de marca	2.317.259.476	1.096.823.797
Comisiones por gestiones comerciales	1.105.315.263	476.923.564
Servicios de vigilancia	828.247.682	1.469.627.568
Depreciación derecho de uso de activo	1.512.839.078	875.880.214
Comunicaciones y sistemas	1.810.087.959	1.531.045.252
Informes e impresiones	2.035.697.553	1.122.140.589
Correo	901.316.012	631.028.882
Luz, energía, gas y teléfono	227.167.439	103.887.872
Gastos de limpieza	476.929.873	373.547.867
Gastos de conservación y mantenimiento	293.051.856	199.585.689
Depreciación de propiedades, planta y equipo	350.319.771	455.238.608
Uniformes y refrigerios	80.523.412	60.061.252
Suministros varios	43.671.534	72.622.099
Gastos de movilidad	124.898.249	74.193.833
Seguros	32.757.200	21.575.871
Capacitación del personal	11.279.511	7.315.523
Gastos diversos	533.426.155	170.171.686
Total	37.976.744.257	23.012.424.893


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

La composición de los gastos de administración, expuestos según su naturaleza, correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 31 de julio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/7/2024
Sueldos y jornales	8.273.671.445	6.568.843.530
Impuestos, tasas y contribuciones	10.826.363.694	4.884.103.061
Honorarios y retribuciones por servicios	2.466.933.974	2.233.340.474
Gastos de tramitación de juicios	811.852.932	453.044.572
Gastos de administración de cobranzas	1.566.733.860	986.376.286
Retribución de administradores, directores y Comisión Fiscalizadora	285.643.343	66.705.784
Comunicaciones y sistemas	775.751.983	656.162.253
Movilidad y viáticos	124.898.250	74.193.834
Luz, energía, gas y teléfono	97.357.475	44.523.377
Suministros varios	43.671.535	72.622.102
Servicios de vigilancia	43.591.985	77.348.821
Depreciaciones derecho de uso de activo	79.623.111	46.098.962
Uniformes y refrigerios	69.699.595	48.858.464
Capacitación del personal	26.318.862	17.069.558
Informes e impresiones	7.614.389	6.972.782
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	150.137.045	195.102.261
Gastos de conservación y mantenimiento	20.073.635	12.649.946
Seguros	14.038.801	9.246.803
Gastos de limpieza	25.101.573	19.660.416
Gastos diversos	124.699.016	101.279.381
Total	25.833.776.503	16.574.202.667

23. OTROS RESULTADOS FINANCIEROS

La composición de los otros resultados financieros correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 31 de julio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/7/2024
Diferencia de cambio	14.712.691	3.037.093.008
Total	14.712.691	3.037.093.008

24. PROGRAMA GLOBAL DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

La Sociedad, en carácter de fiduciante, y el Banco de Valores S.A. actuando como fiduciario, han celebrado diversos contratos de fideicomiso financiero denominados "Megabono" y "Megabono Crédito", en el marco de la Ley N° 24.441 y la Resolución General Valores N° 368/01 emitida por la Comisión Nacional de Valores (CNV) bajo el programa denominado "Secuval", inscripto por el Banco de Valores, con oferta pública autorizada por CNV por Resolución N° 12.537 de fecha 21 de enero de 1999; mediante los cuales securitizaron parte de sus créditos, procediendo el Banco Fiduciario a emitir valores de deuda fiduciaria y certificados de participación con calificación de riesgo otorgada por Fitch Ratings, que se negocian en el


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

mercado de capitales mediante oferta pública. Esta operatoria está destinada pura y exclusivamente a conseguir fondeo necesario que permita apalancar la operatoria comercial de la Sociedad.

Bajo los programas de securitización antes mencionados, la Sociedad transfiere los créditos a los Fideicomisos Financieros Megabono Crédito, quienes emiten valores de deuda fiduciaria a inversores públicos y privados.

De acuerdo con el prospecto de emisión del fideicomiso, el pago de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación a sus respectivos titulares (los beneficiarios) tiene como única fuente, y será exclusivamente garantizado, por el patrimonio fideicomitado, y depende de la circunstancia de que el Fiduciario reciba pagos como consecuencia de la titularidad en fiducia de los activos fideicomitados. Ni los bienes del fiduciario ni los de los fiduciantes responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con el patrimonio fideicomitado, conforme lo dispone la Ley N° 24.441.

De acuerdo a la nota 3.e.vi), una transferencia de activos financieros con las características mencionadas, no cumple los requisitos para la baja en cuentas, en consecuencia, la entidad continuará reconociendo dicho activo transferido en su integridad, y reconocerá un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

A continuación, se informa el detalle de los valores de deuda fiduciaria vigentes al 31 de julio de 2025:

Serie	Tasa de corte	Precio de integración	Monto total del VDF	Colocación de la serie	Extinción estimada del VDF
Megabono Crédito Serie 304- VDF B	36,00%	103,96614	1.704.723.479	28/8/2024	27/5/2025
Megabono Crédito Serie 304- VDF C	37,00%	103,62610	1.049.060.602	28/8/2024	27/6/2025
Megabono Crédito Serie 306- VDF B	36,00%	103,30138	2.247.602.508	27/9/2024	28/7/2025
Megabono Crédito Serie 306- VDF C	37,00%	102,61660	1.363.362.916	27/9/2024	27/8/2025
Megabono Crédito Serie 308- VDF A	49,76%	101,02421	16.440.783.807	25/10/2024	27/5/2025
Megabono Crédito Serie 308- VDF B	36,00%	103,71265	2.632.394.448	25/10/2024	28/7/2025
Megabono Crédito Serie 308- VDF C	37,00%	103,54772	879.229.278	25/10/2024	27/8/2025
Megabono Crédito Serie 310- VDF A	36,50%	102,01503	17.009.267.671	5/12/2024	27/8/2025
Megabono Crédito Serie 310- VDF B	31,00%	103,04881	1.686.344.190	5/12/2024	29/9/2025
Megabono Crédito Serie 312- VDF A	29,00%	101,24445	17.812.774.566	7/1/2025	29/9/2025
Megabono Crédito Serie 312- VDF B	26,00%	101,78012	200.005.087	7/1/2025	29/9/2025
Megabono Crédito Serie 314- VDF A	26,40%	99,69833	19.523.542.100	31/1/2025	27/10/2025
Megabono Crédito Serie 314- VDF B	21,00%	101,28952	197.207.495	31/1/2025	27/10/2025
Megabono Crédito Serie 316- VDF A	26,51%	100,16802	18.013.818.492	7/3/2025	27/11/2025
Megabono Crédito Serie 316- VDF B	21,00%	101,96387	274.322.109	7/3/2025	27/11/2025
Megabono Crédito Serie 318- VDF A	29,00%	99,17648	24.997.264.564	4/4/2025	27/1/2026
Megabono Crédito Serie 318- VDF B	21,00%	101,59322	380.669.003	4/4/2025	27/1/2026
Megabono Crédito Serie 320- VDF A	40,00%	101,66613	27.356.019.331	8/5/2025	27/3/2026
Megabono Crédito Serie 320- VDF B	31,00%	103,49498	276.323.428	8/5/2025	27/3/2026
Megabono Crédito Serie 322- VDF A	40,05%	100,80021	29.824.840.951	30/5/2025	27/4/2026
Megabono Crédito Serie 322- VDF B	31,00%	102,89125	577.647.276	30/5/2025	27/5/2026
Megabono Crédito Serie 324- VDF A	TAMAR + 5,5%	100,00000	35.549.706.541	16/7/2025	29/6/2026
Megabono Crédito Serie 324- VDF B	TAMAR + 6%	100,00000	178.641.741	16/7/2025	29/6/2026



Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025



Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

25. RESULTADO POR CUOTAPARTE

Las ganancias/pérdidas y el número promedio ponderado de cuotapartes usados en el cálculo de las ganancias por cuotapartes son los siguientes:

	<u>31/7/2025</u>	<u>31/7/2024</u>
Resultado usado en el cálculo de las ganancias por cuotapartes básicas	37.932.352.745	4.585.788.212
Número promedio ponderado de cuotapartes para propósitos de los resultados por cuotapartes básicas	60.000.000	60.000.000
Resultado por cuotapartes básica	<u>632,21</u>	<u>76,43</u>

Se presenta exclusivamente el indicador básico ya que no existen obligaciones negociables ni otros pasivos convertibles en cuotapartes que generen efecto diluyente para los períodos finalizados el 31 de julio de 2025 y 2024.

26. ACTIVOS GRAVADOS O DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

- Al 31 de julio 2025 y al 31 de octubre 2024, la Sociedad ha entregado la suma de \$ 6.766.689 y \$ 4.136.553, respectivamente en concepto de depósitos en garantías relacionados a los inmuebles que tiene alquilados a esa fecha.
- Como se expone en la Nota 30 a los presentes estados financieros, la Sociedad ha realizado operaciones de cauciones bursátiles con garantía de títulos públicos aforados tomados en préstamos, exponiendo dichos préstamos neteados del activo entregado en garantía.

27. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS POR MONEDA DE ORIGEN

La apertura por moneda de los activos y pasivos al 31 de julio de 2025 y al 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

Rubro	Moneda	Monto	Tipo de Cambio	31/7/2025	31/10/2024
Efectivo y equivalentes al efectivo					
Efectivo	USD	701	1.330,00	932.330	481.271.912
Bancos	USD	4.953	1.330,00	6.587.490	4.056.907
Total Activo		5.654		7.519.820	485.328.819

28. DERECHO DE USO DE ACTIVOS

La composición de los derechos de uso al 31 de julio de 2025 y 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

	<u>31/7/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
Derecho de uso de activos - Descripción del Activo:		
Inmuebles	2.900.435.590	1.491.236.565


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

29. DEUDA POR ARRENDAMIENTOS

La composición de la deuda por arrendamientos al 31 de julio de 2025 y 31 de octubre de 2024 es la siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
Corriente	1.442.959.741	850.420.544
No corriente	1.457.475.849	640.816.021
Total	2.900.435.590	1.491.236.565
Un año o menos	1.938.220.522	1.152.372.022
Entre uno y seis años	2.014.103.585	878.885.677
Subtotales	3.952.324.107	2.031.257.699
Menos: cargos financieros futuros	(1.051.888.517)	(540.021.134)
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	2.900.435.590	1.491.236.565

Los plazos de vencimientos de la deuda por arrendamiento al 31 de julio de 2025 y 31 de octubre de 2024 es el siguiente:

	31/7/2025	31/10/2024
A vencer:		
Entre 1 a 90 días	397.930.254	242.994.304
Entre 91 y 180 días	380.369.439	225.408.181
Entre 181 y 270 días	357.053.409	199.915.975
Entre 271 y 365 días	307.606.639	182.102.084
Más de 365 días	1.457.475.849	640.816.021
Total	2.900.435.590	1.491.236.565

30. ALQUILER Y GARANTIA DE TITULOS VALORES

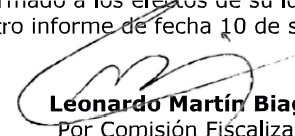
Durante el presente período, la entidad realizó operaciones de alquiler de títulos públicos en donde no se asumen riesgos de precio por los mismos, con el objetivo de facilitar su participación en operaciones de caución bursátil. Al 31 de julio de 2025, la entidad mantenía vigente un contrato de alquiler de títulos públicos con el Banco de Valores S.A., mediante el cual recibió en préstamo títulos públicos de la especie S29G5 por un valor nominal de 4.550.000.000, cuyo valor de mercado a dicha fecha ascendía a \$6.972.875.000.

Estas operaciones se instrumentan a través de contratos con un plazo de vigencia de 14 días corridos desde la fecha de recepción de los títulos. Cabe destacar que dichos contratos no contemplan cláusulas de renovación automática, por lo que, en caso de requerirse la continuidad de la operatoria, se debe suscribir un nuevo contrato por el mismo plazo.

Este tipo de operaciones forma parte de las estrategias financieras adoptadas por la entidad en el marco garantizar el desarrollo de su actividad.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CORRESPONDIENTES
AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025**

(presentadas en forma comparativa Nota 2)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Operaciones de Caucciones Garantizadas al 31 de julio de 2025:

Agente	Boleto	Fecha de Inicio	Fecha de vencimiento	TEA	Saldo a pagar
Banco de Valores S.A.	BOL 2025027462	31/7/2025	1/8/2025	33,00%	6.473.611.239,82

31. HECHOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se han producido hechos posteriores adicionales a los mencionados entre el 31 de julio de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros, que pudieran afectar la situación financiera de la Sociedad en forma significativa.

32. APROBACIÓN Y UTILIZACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros han sido preparados por el órgano de administración de CFN S.R.L. y autorizados para ser emitidos con fecha 10 de septiembre de 2025.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 10 de septiembre de 2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores Socios de
CFN S.R.L.
C.U.I.T.: 30-64105617-7
Ruta Nacional N° 168, Km. 473,6 - Santa Fe
Provincia de Santa Fe

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables de períodos intermedios

Hemos llevado a cabo los controles que se imponen a las Comisiones Fiscalizadoras la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los documentos de CFN S.R.L. detallados en el párrafo siguiente.

Documentos examinados

- a. Estado de situación financiera al 31 de julio de 2025.
- b. Estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al período de nueve meses finalizado el 31 de julio de 2025.
- c. Estado de cambios en el patrimonio correspondiente al período de nueve meses finalizado el 31 de julio de 2025.
- d. Estado de flujos de efectivo correspondiente al período de nueve meses finalizado el 31 de julio de 2025.
- e. Notas 1 a 32 correspondientes a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de julio de 2025.
- f. Reseña informativa, establecida por el apartado a.3) del art. 1° del Capítulo I Título IV de las normas de la CNV correspondiente al período de nueve meses finalizado el 31 de julio de 2025.

Responsabilidades de la Gerencia de CFN S.R.L. en relación con los estados financieros

La Gerencia de CFN S.R.L. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) fueron adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), e incorporadas por la CNV a su normativa; por lo tanto la Gerencia es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

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

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas requieren que el examen de los estados financieros

trimestrales se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y 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 sobre los documentos detallados precedentemente, hemos revisado la revisión efectuada por los auditores externos de la Sociedad, BECHER Y ASOCIADOS S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión de estados financieros intermedios condensados con fecha 10 de septiembre de 2025, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados financieros de períodos intermedios. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales. Los profesionales mencionados han llevado a cabo su examen de conformidad con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la FACPCE a través de la Resolución Técnica N° 33. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código Internacional de Ética para Contadores.

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de que tome conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

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

Los estados financieros intermedios condensados mencionados han sido preparados utilizando criterios de valuación de acuerdo con el marco contable establecido por las NIIF.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros adjuntos de la Entidad correspondientes al período de 9 meses terminado el 31 de julio de 2025 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentario

a) Las cifras de los estados financieros intermedios condensados adjuntos surgen de los registros contables de la Sociedad, los que en sus aspectos formales han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

b) Los estados financieros intermedios condensados de la Sociedad al 31 de julio de 2025 se exponen de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Sociedades y por las resoluciones pertinentes de la CNV.

c) La Reseña Informativa contiene respectivamente la información requerida por el apartado a.3) del art. 1° del Capítulo I Título IV de las normas de la CNV, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desarrolló la Sociedad, la gestión empresarial y hechos futuros señalados en los documentos, responsabilidad exclusiva de la Gerencia.

d) Hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades Nro. 19.550.

e) Según surge de los registros contables de la Entidad, el pasivo devengado al 31 de julio de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 265.208.703,78 y no era exigible a esa fecha.

f) Según surge de los registros de la Entidad, ésta posee pasivo devengado al 31 de julio de 2025 a favor de la Administración Provincial de Impuestos de Santa Fe, en concepto de Ingresos Brutos que asciende a \$ 200.837.194,82, no siendo exigible a esa fecha.

g) Durante el período de 9 meses finalizado el 31 de julio de 2025 hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades.

h) Hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación.

i) Según Resolución 3/96 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, las cifras de los estados financieros mencionados en el párrafo de opinión son las siguientes:

Activo \$ 325.179.791.485.-

Pasivo \$ 241.945.235.945.-

Patrimonio Neto \$ 83.234.555.540.-

Resultado del Ejercicio (Ganancia) \$ 37.932.352.745.-

Santa Fe, 10 de Septiembre de 2025



Leonardo Martín Biagini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores Presidente y Gerentes de
CFN S.R.L.
CUIT: 30-64105617-7
Domicilio legal: Ruta Nacional N° 168, Km. 473,6
Provincia de Santa Fe

Informe sobre los Estados Contables de períodos intermedios

1. Identificación de los estados financieros condensados intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los Estados Financieros Condensados Intermedios adjuntos de **CFN S.R.L.** que comprenden el estado de situación financiera condensado al 31 de julio de 2025, y los estados condensados intermedios de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de julio de 2025, y el estado de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de nueve meses terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información complementaria seleccionada incluidas en las notas 1 a 32.

A continuación, detallamos las cifras resumidas que son las siguientes:

	<u>31/07/2025</u>
Activo	325.179.791.485
Pasivo	241.945.235.945
Patrimonio Neto	83.234.555.540
Resultado del período	37.932.352.745

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de octubre de 2024 y los períodos intermedios de nueve y tres meses finalizado el 31 de julio de 2025, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

2. Identificación de los estados financieros condensados intermedios objeto de la revisión

El Órgano de Administración de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros Condensados Intermedios mencionados en el apartado 1., de conformidad con el marco de información contable establecido por la Comisión Nacional de Valores (CNV), que se basa en las normas internacionales de información financiera (NIIF) y, en particular para los estados financieros intermedios, en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 “Información Financiera Intermedia”, tal como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Asimismo, el Órgano de Administración es responsables de la existencia del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros de periodos intermedios libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros intermedios condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de la Resolución Técnica N°33, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por su sigla en inglés).

Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con las normas de independencia incluidas en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (“Código de Ética del IESBA”) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (“IESBA, por su sigla en inglés), las cuales fueron adoptadas en Argentina por la FACPCE a través de la Resolución Técnica N° 34 y sus respectivas Circulares de Adopción, y con las normas de independencia incluidas en el Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe.

Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los Estados Financieros Condensados Intermedios y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera, el resultado integral, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo de la Sociedad.

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados financieros intermedios condensados adjuntos de **CFN S.R.L.**, mencionados en el apartado 1 de este informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y complementarios

En cumplimiento de disposiciones legales vigentes informamos que:

- a) Las cifras de los Estados Financieros mencionados en el apartado 1., surgen de los registros contables de la Sociedad, los que son llevados en sus aspectos formales de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b) A la fecha de emisión del presente informe, los estados financieros intermedios condensados mencionados en el apartado 1. se encuentran pendientes de transcripción al libro de Inventarios y Balances.
- c) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en el apartado 3, hemos revisado la Reseña informativa requerida por las normas de la CNV preparada por el Órgano de Administración y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

- d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el acápite a) de este apartado, el pasivo devengado al 31 de julio de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 265.208.703,78, no siendo exigibles a dicha fecha.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el acápite a) de este apartado, el pasivo devengado al 31 de julio de 2025 a favor de la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe en concepto de impuesto sobre los ingresos brutos ascendía a \$200.837.194,82, no siendo exigible a esa fecha.

Santa Fe, 10 de septiembre de 2025.

FIRMADO DIGITALMENTE

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

Matrícula 7/282 - CPCE Prov. Santa Fe

Dra. Leticia Norma Ebba

Contador Público (UAJFK)

C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 - Ley 8738