

**Estados Financieros
Nuevo Continente S.A.**

31 de julio de
2025

Ejercicio Anual Completo

Nuevo Continente S.A.

Domicilio Legal: Tucumán 141 piso 9 oficina A
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ejercicio económico N° 26 iniciado el 1º de agosto de 2024

Estados financieros al 31 de julio de 2025

CONTENIDO

DATOS GENERALES DE LA SOCIEDAD

NÓMINA DEL DIRECTORIO Y COMISION FISCALIZADORA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

- Estado de Situación Financiera
- Estado del Resultado y del Otro Resultado Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

INFORMACION REQUERIDA POR EL ART. 68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES – NOTA 30

RESEÑA INFORMATIVA DEL DIRECTORIO

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Domicilio Legal: Tucumán 141 piso 9 oficina A

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Estados financieros al 31 de julio de 2025

Presentados en forma comparativa

Actividad principal de la Sociedad: Inversora

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 6.851

Fecha del estatuto: 16 de mayo de 2000

Fecha de vencimiento del estatuto: 01 de Abril de 2099

C.U.I.T.: 30-70710143-8

Composición del Capital (cifras en pesos)		
Acciones	Emitido, suscrito e integrado	Inscripto
3.150.000 acciones ordinarias de \$ 1 y 1 voto cada una	3.150.000	3.150.000

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Domicilio Legal: Tucumán 141 piso 9 oficina A

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

DIRECTORIO - COMISION FISCALIZADORA-AUDITOR EXTERNO

Presidente	Sr. Ignacio Mascarenhas
Vicepresidente	Sr. Juan M. Mascarenhas
Director Titular	Sr. Daniel A. Mascarenhas.
Director Suplente	Sr. Felipe Mascarenhas
Director Suplente	Sra. Julieta Mascarenhas
Director Suplente	Sr. Juan Esteban Russo
Síndico Titular	Sr. Alfredo Ángel Esperón
Síndico Titular	Sra. Paula Broggi
Síndico Titular	Sr. José Manuel Meijomil
Síndico Suplente	Sr. Alejandro Javier Galván
Síndico Suplente	Sr. Gustavo Adolfo Carlino
Síndico Suplente	Sr. Guillermo A. García
Cdor. Certificante y Auditor Externo	Sr. Gustavo Adolfo Carlino (titular)
Cdor. Certificante y Auditor Externo	Sr. Alejandro Javier Galván (suplente)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores de
Nuevo Continente S.A.
Domicilio legal: Tucumán 141 Piso 9 Oficina A
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T.: 30-70710143-8

I. Informe sobre los estados financieros

1.- Opinión.

Hemos auditado los estados financieros de **Nuevo Continente S.A.** (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de julio de 2025, los estados del resultado y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa de los estados financieros, que incluye un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Nuevo Continente S.A.** al 31 de julio de 2025, así como el resultado integral, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo, por el ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF).

2.- Fundamentos de la opinión.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) y adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades, de acuerdo con dichas normas, se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad, de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA), al cual remite la Resolución Técnica N° 34 de la FACPCE, junto con los requerimientos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

3. Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Propiedades de inversión
(Ver nota 3.6, nota 3.7 y nota 9)

Descripción de la cuestión clave.

Las Propiedades de inversión resultan ser el principal Activo de la Sociedad, representando un 83,72% del total del Activo al 31 de julio de 2025, siendo todas sus propiedades unidades generadoras de efectivo por su principal objeto el inmobiliario. El Directorio de la Sociedad evalúa permanentemente la situación del sector inmobiliario, que puede afectar la actividad de la Sociedad, y la posibilidad de deterioro de sus propiedades de inversión.

Cómo fue tratada la cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para la evaluación y conclusión sobre la valuación de las propiedades de inversión incluyeron, entre otros en verificar que se traten de unidades generadoras de efectivo a efectos de poder identificar indicios que evidencien la posibilidad de un deterioro en alguno de estos activos. Se concluye que, ninguno de los activos se encuentra deteriorados, pudiendo ser recuperado sus valores contables ya sea mediante su venta o su utilización en el negocio objeto de la Sociedad, siendo el porcentaje de ocupación del 94% al 31 de julio de 2025.

4. Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría.

El Directorio de la Sociedad es responsable de la Memoria y de otra información incluida en la Reseña informativa, presentada para cumplimentar normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV) y en información requerida por el art. 68 del reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA), que acompaña y se informa en los estados financieros. Esta otra información es distinta de los estados financieros y de nuestro informe de auditoría correspondiente. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer esta otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. Hemos leído la Memoria, la Reseña informativa del Directorio y la información del art. 68 del reglamento de la BCBA y no tenemos nada que informar al respecto considerando que las proyecciones y afirmaciones sobre hechos futuros son responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

5. Otras cuestiones

En nota 17.2 de los estados financieros sobre Política de dividendos se informa que el 6 de junio de 2025 el Directorio aprobó el pago de un dividendo anticipado y su distribución entre los accionistas en proporción a sus tenencias a cuenta de los dividendos que puedan corresponder por el presente ejercicio. Estamos en condiciones de informar que, basados en la tarea realizada, el pago de dividendo anticipado informado por el Directorio en nota, no afecta la capacidad económica, financiera y patrimonial de la sociedad ni la igualdad entre los accionistas.

6.- Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros.

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que determine como necesario para permitir la confección de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o irregularidades.

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

7.- Responsabilidad de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros.

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.

d) Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

También proporcionamos al Directorio de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Directorio de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

II.- Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

a) Los estados financieros adjuntos han sido preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N°19.550 y de la CNV y se ha dado cumplimiento en materia de reexpresión de estados contables, para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda, a las disposiciones de la Resolución General N° 777/2018 de la CNV.

- b) Los estados financieros surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros adjuntos se encuentran transcritos al libro Inventario y balances.
- d) Según surge de los registros contables de la Sociedad, 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 \$ 1.703.875,28, sin ser exigibles a esa fecha.
- e) Durante el ejercicio finalizado el 31 de julio de 2025 hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Sociedad que representan el 78,48% del total facturado a la Sociedad por todo concepto. No existen sociedades controlantes, controladas o vinculadas a las que se preste servicios de auditoría u otros conceptos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de octubre de 2025.

SUAREZ, MENENDEZ Y ASOCIADOS S.R.L.

Registro de Sociedades Comerciales de Graduados en
Ciencias Económicas y de Sociedades Comerciales
Interdisciplinarias del C.P.C.E.C.A.B.A.
(Tomo 1 Folio 106 C.P.C.E.C.A.B.A.)

Gustavo Adolfo Carlino (Socio)
Contador Público (U.N.L.P.)
T° 117 F° 96 C.P.C.E.C.A.B.A

Nuevo Continente S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de julio de 2025 y 31 de julio de 2024

Presentado en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

	Nota	31/07/25	31/07/24
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	275.034.778	204.669.087
Activos financieros	5.	788.535.938	1.572.702.576
Deudores por arrendamientos operativos	6.	17.861.450	5.327.327
Otros créditos	7.	20.006.488	15.933.166
Total		1.101.438.654	1.798.632.156
Activo no corriente			
Impuesto a las ganancias diferido	20.1.	628.720	2.671.227
Propiedades, planta y equipo	8.	4.733.375	393.929
Propiedades de inversión	9.	5.694.809.852	5.528.091.870
Total		5.700.171.947	5.531.157.026
Total del activo		6.801.610.601	7.329.789.182
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	10.	19.233.093	6.156.577
Beneficios a los empleados y deudas sociales	11.	10.864.228	16.221.635
Deudas fiscales	12.	7.914.047	7.913.701
Impuesto a las ganancias corriente	13.	38.520.835	670.184.697
Dividendos a pagar	14.	91.194.254	526.402
Otros pasivos	15.	32.116.219	19.964.724
Total		199.842.676	720.967.736
Pasivo no corriente			
Impuesto a las ganancias diferido	20.2.	1.993.181.968	1.934.881.231
Total		1.993.181.968	1.934.881.231
Total del pasivo		2.193.024.644	2.655.848.967
Patrimonio			
Capital Social	16.1.	3.150.000	3.150.000
Ajuste Integral del capital	16.1.	2.616.400.810	2.616.400.810
Reserva legal	17.1.	164.978.224	164.978.224
Reserva para distribución de dividendos	17.1.	405.184.614	1.820.106.563
Reserva con Fines de Inv. y Ren. Activo Fijo	17.1.	-	141.459.024
Reserva especial adopción NIIF	17.1.	1.294.506.382	1.294.506.382
Resultados no asignados	17.1.	124.365.927	(1.366.660.788)
Total del patrimonio		4.608.585.957	4.673.940.215
Total del pasivo y del patrimonio		6.801.610.601	7.329.789.182

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

ESTADO DEL RESULTADO Y DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de julio de 2025 y 2024

Presentado en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

	Nota	31/07/25	31/07/24
Ingresos por arrendamientos operativos	18.1	680.689.543	484.319.778
Ingresos por recuperos de gastos	18.1	171.039.496	130.489.780
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		(19.598.441)	(15.253.782)
Gastos de explotación	19.1.	(356.518.708)	(326.185.267)
Intereses ganados	18.2	88.315.444	69.863.515
Ganancia bruta		563.927.334	343.234.023
Gastos de administración	19.1.	(454.710.633)	(196.008.244)
Ingresos financieros	19.2.	561.378.670	2.645.112.652
Costos financieros	19.2.	(19.566.169)	(15.139.909)
Otros Egresos	19.4.	-	(1.220.747.125)
Resultados derivados de la posición monetaria neta	19.3.	(140.311.732)	(1.696.183.129)
Resultado antes de impuestos		510.717.470	(139.731.731)
Gasto por impuesto a las ganancias	20.	(290.054.451)	(1.226.929.057)
Ganancia / (Pérdida) neta del ejercicio		220.663.019	(1.366.660.788)
<hr/>			
Ganancia por Acción Básica	27.	70,052	(433,861)
Ganancia por Acción Diluida	27.	70,052	(433,861)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de julio de 2025 y 2024

Presentado en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

	Nota	31/07/25	31/07/24
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>			
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>			
Ganancia ordinaria del ejercicio		220.663.019	(1.366.660.788)
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</u>			
Depreciación de prop.planta y equipo y prop de inversión	19.1	84.646.930	89.253.035
Baja Valor Residual Propiedades de Inversión		-	3.380.108.556
Diferencia de cambio	19.2	(410.583.671)	(2.445.469.971)
Resultado por otras inversiones		(390.927.499)	(1.717.264.420)
Resultado derivado de la posición monetaria neta (efectivo y equivalentes de efectivo)		14.303.293	403.409.016
Cambios en activos y pasivos operativos:			
- (Aumento) Disminución en deudores por arrendamiento		(12.534.123)	7.124.270
- (Aumento) Disminución en otros créditos		(4.073.322)	476.371
- Disminución en activos no corrientes por imp a las ganancias diferido		2.042.506	8.968.976
- Aumento en cuentas por pagar		13.076.516	816.560
- (Disminución) en benef. a empleados y deudas sociales		(5.357.406)	(5.459.477)
- Aumento (Disminución) en deudas fiscales		346	(66.713)
- (Disminución) Aumento en impuesto a las ganancias		(631.663.862)	618.853.629
- Aumento (Disminución) en dividendos a pagar y otros pasivos		102.819.347	(7.544.131)
- Aumento en pasivos no corrientes por impuesto a las ganancias diferido		58.300.737	74.722.807
<u>Flujo neto de efectivo (utilizado)/generado en las actividades operativas</u>		<u>(959.287.190)</u>	<u>(958.732.278)</u>
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Otras inversiones / cobranzas		1.175.094.136	1.636.495.130
Resultado de venta de propiedades de inversión		-	(1.220.747.125)
Alta de propiedades, planta y equipo (pagos)		<u>(255.704.358)</u>	<u>(1.550.804.494)</u>
<u>Flujo neto de efectivo generado/(utilizado) en las actividades de inversión</u>		<u>919.389.778</u>	<u>(1.135.056.488)</u>
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>			
Dividendos	17.2	<u>(286.017.275)</u>	<u>(72.407.506)</u>
<u>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</u>		<u>(286.017.275)</u>	<u>(72.407.506)</u>
<u>(Disminución) neto del efectivo y de sus equivalentes</u>		<u>(325.914.688)</u>	<u>(2.166.196.271)</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	4	204.669.087	328.804.406
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(29.214.871)	(224.477.979)
Diferencia de cambio no realizada sobre moneda extranjera	19.2	410.583.671	2.445.469.971
Diferencia de cambio y resultado por medición al valor razonable de equivalencia de efectivo		<u>14.911.578</u>	<u>(178.931.037)</u>
subtotal		600.949.465	2.370.865.361
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio	4	<u>275.034.778</u>	<u>204.669.089</u>
<u>(Disminución) neto del efectivo y de sus equivalentes</u>		<u>(325.914.688)</u>	<u>(2.166.196.271)</u>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de julio de 2025 y al 31 de julio de 2024

Presentado en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual - Ver nota 3.3)

	Capital Social	Ajuste Integral del capital	Reserva legal	Reserva Especial Adopción NIIF	Reserva para distribución de dividendos	Reserva con fines de inversión y renov. activo fijo	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 1 de agosto de 2024	3.150.000	2.616.400.810	164.978.224	1.294.506.382	1.820.106.563	141.459.024	(1.366.660.788)	4.673.940.215
<u>Resolución Asamblea 28/11/2024</u>								
* Desaf. Rva con fines de Inv y Renov Activo fijo						(141.459.023)	141.459.023	
* Desafectación Reserva para Dist.de Div.					(1.225.201.765)		1.225.201.765	
* Dividendo en Efectivo					(189.720.184)			(189.720.184)
<u>Resolución Directorio 06/06/2025</u>								
* Dividendo Anticipado en Efectivo							(96.297.091)	(96.297.091)
Ganancia Neta del Ejercicio							220.663.019	220.663.019
Saldos al 31 de julio de 2025	3.150.000	2.616.400.810	164.978.224	1.294.506.382	405.184.614	-	124.365.927	4.608.585.957

	Capital Social	Ajuste Integral del capital	Reserva legal	Reserva Especial Adopción NIIF	Reserva para distribución de dividendos	Reserva con fines de inversión y renov. activo fijo	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 1 de agosto de 2023	3.150.000	2.616.400.810	164.978.224	1.294.506.382	1.897.648.849	141.459.024	(5.134.781)	6.113.008.509
<u>Resolución Asamblea 28/11/2023</u>								
* Reserva para Distrib de Dividendos					(5.134.781)		5.134.781	
* Dividendo en Efectivo					(72.407.506)		-	(72.407.506)
Pérdida Neta del Ejercicio							(1.366.660.788)	(1.366.660.788)
Saldos al 31 de julio de 2024	3.150.000	2.616.400.810	164.978.224	1.294.506.382	1.820.106.563	141.459.024	(1.366.660.788)	4.673.940.215

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Contenido

Nota 1. Información corporativa	12
1.1. Introducción	12
1.2. Actividades de la Sociedad	12
Nota 2. Bases de preparación de los estados financieros.....	12
2.1. Obligatoriedad del uso de las NIIF para la preparación de los estados financieros de la Sociedad	12
2.2. Bases de preparación	12
2.3. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha	13
2.3.1. Normas e Interpretaciones emitidas aun no vigentes, no adoptadas por la Sociedad	13
Nota 3. Resumen de las principales políticas contables aplicadas	14
3.1. Normas contables aplicables	14
3.2. Carácter de la entidad que informa.....	15
3.3. Moneda funcional	15
3.3.1. Moneda funcional de la entidad	15
3.3.2. Información financiera en economías de alta inflación	16
3.4. Impuestos.....	17
3.4.1. Impuestos corrientes.....	17
3.4.2. Impuestos diferidos	17
3.4.3. Efectos de las últimas reformas impositivas.	18
3.5. Propiedades, planta y equipo	19
3.6. Propiedades de inversión	19
3.7. Prueba de deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo y de las propiedades de inversión	20

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

3.8. Arrendamientos.....	21
3.9. Clasificación de las partidas en corrientes y no corrientes	21
3.10. Provisiones	21
3.11. Activos y pasivos financieros, y cuentas por cobrar y pagar.....	22
3.11.1 Activos financieros	22
3.11.2. Pasivos financieros	23
3.12. Beneficios de empleados a corto plazo	24
3.13. Partidas del patrimonio	24
3.13.1. Capital social.....	25
3.13.2. Ajuste de Capital	25
3.13.3. Reserva legal	25
3.13.4. Reserva para distribución de dividendos.....	25
3.13.5. Reserva con fines de inversión y renovación de activos fijos.....	25
3.13.6. Reserva Especial adopción de NIIF	25
3.13.7. Resultados acumulados (no asignados)	25
3.14. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas	26
3.15. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	28
Nota 4. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	28
Nota 5. Activos financieros.....	29
Nota 6. Deudores por arrendamientos operativos	30
Nota 7. Otros créditos	30
Nota 8. Propiedades, planta y equipo	31
Nota 9. Propiedades de inversión.....	33
Nota 10. Cuentas por pagar.....	35
Nota 11. Beneficios a los empleados y deudas sociales	35

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 12. Deudas fiscales	35
Nota 13. Impuesto a las ganancias corrientes	36
Nota 14. Dividendos a pagar	36
Nota 15. Otros pasivos	36
Nota 16. Capital social.....	37
16.1. Composición.....	37
16.2. Gestión de capital.....	38
Nota 17. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos	38
17.1. Reservas y otras partidas del patrimonio distintas al Capital	38
17.2. Política de dividendos	40
Nota 18. Ingresos por actividades ordinarias.....	40
18.1. Ingresos por arrendamientos y recupero de gastos	40
18.2. Composición de los intereses ganados	41
Nota 19. Gastos y otros resultados	41
19.1. Gastos de explotación y administración	41
19.2. Otros resultados y Costos Financieros	42
19.3. Resultados derivados de la posición monetaria neta	43
19.4. Otros Egresos	43
Nota 20. Impuesto a las Ganancias e impuesto diferido.....	44
20.1. Impuesto a las Ganancias Diferido - Crédito	44
20.2. Impuesto a las Ganancias Diferido – Pasivo	45
Nota 21. Arrendamientos	46
Nota 22. Partes relacionadas	47
22.1. Partes relacionadas de la Sociedad.....	47
22.2. Saldos y transacciones con las partes relacionadas de la Sociedad.....	48

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

22.3. Información acerca del personal clave de la gerencia	48
Nota 23. Bienes de disponibilidad restringida.....	48
Nota 24. Provisiones y contingencias	49
Nota 25. Instrumentos Financieros.....	49
25.1. Antigüedad de los activos financieros y pasivos financieros.....	49
25.2. Valor razonable de activos financieros y pasivos financieros	50
25.3. Naturaleza y alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros.	53
Nota 26. Segmentos de operación	55
Nota 27. Ganancia por acción.....	57
Nota 28. Panorama económico y hechos posteriores.....	58
28.1. Panorama económico.....	58
28.2. Hechos posteriores	59
Nota 29. Otras Resolución de la CNV.....	59
Nota 30. Información art 68 del reglamento de la B.C.B.A derogado por la RG 873/2020 CNV	60

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 1. Información corporativa

1.1. Introducción

Nuevo Continente es una sociedad constituida en la República Argentina y organizada bajo la forma de sociedad anónima, registrada en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires el 16 de mayo de 2000, bajo el Número 6851, del Libro 11, de Sociedades por Acciones. Su domicilio legal se encuentra en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su sede social en Tucumán 141 Piso 9 Oficina A. Su duración ha sido fijada hasta el 16 de mayo del 2099 pudiendo ser prorrogada o disuelta antes de la fecha fijada en la forma prevista en el Artículo 244 de la Ley de Sociedades Comerciales. Nuevo Continente es una sociedad que se encuentra en el régimen de la oferta pública y con autorización para cotizar sus acciones en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires desde el 17 de abril de 2000.

1.2. Actividades de la Sociedad

La actividad principal de Nuevo Continente S.A. es el arrendamiento de sus propiedades de inversión, ya sean locales comerciales u oficinas. Los mismos se encuentran ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y las provincias de Buenos Aires, Santa Fé y Mendoza.

Nota 2. Bases de preparación de los estados financieros

2.1. Obligtoriedad del uso de las Normas NIIF de Contabilidad para la preparación de los estados financieros de la Sociedad

A través de la Resolución General N° 562/09 y 576/10, la Comisión Nacional de Valores (CNV) ha dispuesto la aplicación de la Resolución Técnica (RT) N° 26 de la FACPCE y sus modificatorias, que adopta para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la República Argentina, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas NIIF de Contabilidad) emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).

Debido a que la Sociedad se encuentra incluida en el régimen de oferta pública mencionado por su capital, la aplicación de tales normas resultó obligatoria a partir de los ejercicios iniciados el 1° de agosto de 2012.

2.2. Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Sociedad, por el ejercicio finalizado el 31 de julio de 2025, han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por la CNV. Por lo tanto, los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas NIIF de

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Contabilidad (en adelante, "NIIF") emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).

Asimismo, en la preparación de los presentes estados financieros se han considerado los requerimientos de la Resolución Técnica N° 26 (con sus modificatorias) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y las normas de la CNV (N.T.2013), cuya observancia no entra en conflicto con el cumplimiento de las NIIF, tal como se afirma en el párrafo anterior.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado, en su caso, para adoptar otras bases de medición requeridas por las NIIF, expresados en términos de unidades de medida corrientes a la fecha del cierre actual de los presentes estados financieros.

La CNV ha emitido la Resolución General 777/2018 mediante el cual establece que las entidades sujetas a fiscalización de la Comisión deberán aplicar el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29), siendo su aplicación obligatoria para aquellos estados financieros anuales o de períodos intermedios que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018.

En razón de lo mencionado en los párrafos precedentes, la Sociedad presenta los presentes estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por la CNV, el cual se basa en la aplicación de las NIIF, en particular la NIC 29 sobre Información financiera en economías hiperinflacionarias, presentando de esta manera los estados financieros en moneda homogénea del cierre del período.

Empresa en marcha: A la fecha de los presentes estados financieros, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga operando normalmente como empresa en marcha.

2.3. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha

2.3.1. Normas e Interpretaciones emitidas aun no vigentes, no adoptadas por la Sociedad

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, existen nuevas normas, y nuevas enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes, que aún no son de efectiva aplicación y,

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

por lo tanto, que no han sido utilizadas por la Sociedad. Sin embargo, en función a la actividad de la Sociedad las únicas que se prevé que podrían tener algún tipo de impacto material sobre las cifras de sus Estados Financieros son las siguientes:

- Ausencia de Convertibilidad (Modificaciones a la NIC 21).

Se ha modificado la NIC 21, Efectos de las Variaciones en los Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera. para requerir que una entidad aplique un enfoque congruente para evaluar si una moneda es convertible en otra y, cuando no lo sea, para determinar la tasa de cambio a utilizar y la información a revelar. Esta modificación resultará de aplicación obligatoria a los estados financieros correspondientes a ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2025.

- NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros.

Esta nueva NIIF deroga a la NIC 1, Presentación de Estados Financieros. Los principales novedades que introduce la NIIF 18 son: (1) cambios en la manera de presentar los resultados de una entidad; (2) nuevos requerimientos sobre información a revelar con relación a determinadas medidas del rendimiento; y (3) nuevos principios para presentar, agregar y desagregar información en los estados financieros. Esta modificación resultará de aplicación obligatoria a los estados financieros correspondientes a ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027.

La dirección de la Sociedad se encuentra evaluando el impacto que podrían tener la aplicación de estas novedades en sus estados financieros.

Nota 3. Resumen de las políticas contables materiales aplicadas

3.1. Normas contables aplicables

Los presentes estados financieros han sido preparados utilizando los requerimientos específicos de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos. Las bases de medición se describen en forma completa a continuación.

Las informaciones se presentan en pesos (\$), moneda de curso legal en la República Argentina y sin centavos, expresados en moneda de poder adquisitivo del cierre actual, preparadas a partir de los registros contables de Nuevo Continente S.A. La preparación de las informaciones financieras, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere que este efectúe ciertas estimaciones contables y utilice su juicio al aplicar determinadas normas contables. Las áreas con mayor grado de complejidad y que requieren frecuentemente, la utilización del juicio, o aquellas en las que los supuestos o estimaciones resultan significativos se detallan en la Nota 3.14 sobre juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Información comparativa: la información financiera se presenta a efectos comparativos con los saldos al 31 de julio de 2024.

Las cifras comparativas al 31 de julio de 2024 que se exponen en los estados financieros a efectos comparativos, surgen de re-exresar los importes de los estados financieros a dicha fecha, ajustados conforme el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 y utilizando los índices que se describen en Nota 3.3.2 a los presentes estados financieros. De corresponder, sobre los mismos se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio y autorizados para su publicación en su reunión del día 07 de octubre de 2025.

3.2. Carácter de la entidad que informa

Nuevo Continente S.A. es una entidad individual, que no posee participaciones que le otorguen control, control conjunto o influencia significativa. Por lo tanto, los presentes estados financieros son los individuales de la Sociedad. Debe destacarse que de acuerdo con las NIIF, los estados financieros de una entidad que no tenga una subsidiaria, una asociada, o una participación en entidades controladas de forma conjunta no son estados financieros separados.

Asimismo, Nuevo Continente S.A. no es una sociedad subsidiaria asociada ni un negocio conjunto de otra entidad.

3.3. Moneda funcional

3.3.1. Moneda funcional de la entidad

La NIC 21 describe a la moneda funcional como *la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad*.

La moneda funcional de Nuevo Continente S.A. es el peso argentino, moneda de curso legal en la República Argentina, que coincide con la moneda de presentación de los presentes estados financieros indicada en la nota 3.1.

Para determinar la moneda funcional, la Dirección de la Sociedad consideró la moneda:

- que influye fundamentalmente en los precios de sus arrendamientos operativos (actividad principal de la Sociedad);
- del país cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinan fundamentalmente tales precios; y
- que influye fundamentalmente en los costos de la mano de obra, de los materiales y de otros costos para suministrar sus servicios.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Al preparar los estados financieros, las transacciones en moneda distinta de la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera), se registraron utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectuaron las operaciones. Al final del período y de cada ejercicio que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se ajustaron a los tipos de cambio vigentes a esa fecha.

Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se ajustaron a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable.

3.3.2. Información financiera en economías de alta inflación

La NIC 29 requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional es la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar, entre los que se incluye la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. La inflación acumulada en tres años, al 31 de julio de 2025, se ubica en el 959,45%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018 y, por lo tanto, con posterioridad a dicha fecha deben re-expresarse los estados financieros. A su vez, el 29 de septiembre de 2018, la FACPCE aprobó la Resolución de Junta de Gobierno 539-18 confirmando lo mencionado en forma precedente.

Debe tenerse en consideración que también fue promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) la Ley N° 27.468 que modifica el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y deroga el Decreto (PEN) 1269-02, modificado por el 664-03, que no permitía la presentación de estados financieros reexpresados, restableciendo la presentación de los estados financieros en moneda constante, conforme lo establece el art.62 "infine" de la Ley General de Sociedades. La mencionada Ley N° 27.468 delegó en el PEN, a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir del cual surtirán efectos las disposiciones citadas en relación a los estados financieros que les sean presentados. La CNV, mediante su Resolución General 777/2018 dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea, conforme lo establecido en la NIC 29.

Por lo tanto:

- a) Debido a diversos factores que derivaron en la aceleración en el proceso inflacionario experimentado por el entorno económico en la Argentina, se concluyó que el peso argentino es una moneda que debe ser re-expresada a poder adquisitivo de cierre, de conformidad con el procedimiento descrito en la NIC 29, para dar cumplimiento a lo requerido por las Normas NIIF.
- b) Los presentes estados financieros corresponden al séptimo ejercicio en el cual la Sociedad utiliza el procedimiento de reexpresión monetaria.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

- c) El índice que se utilizó a efectos de la reexpresión es el definido por la Resolución de Junta de Gobierno N° 539/18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, tal como fue dispuesto por la Resolución General 777/2018 de la CNV.
- d) Entre el 31 de julio de 2025 y julio de 2024, la evolución del referido índice muestra una evolución del nivel general de precios del 36,57%, mientras que para el período que va de julio 2024 a julio de 2023, se evidenció una variación en el nivel general de precios del 263,45%.

En un período inflacionario, toda entidad que mantenga un exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios perderá poder adquisitivo, y toda entidad que mantenga un exceso de pasivos monetarios sobre activos monetarios ganará poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste.

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función de acuerdos específicos, se ajustarán en función de tales acuerdos.

Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, tales como el valor neto de realización u otros, no es necesario re-expresarlas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios.

La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta se incluyó en el Resultado integral neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada denominada "Resultados derivados de la posición monetaria neta".

3.4. Impuestos

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto a las ganancias corriente, y las variaciones en los saldos de activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por las diferencias temporarias entre las bases contables de sus activos y pasivos con sus correspondientes bases fiscales.

3.4.1. Impuestos corrientes

El cargo por impuesto corriente se basó en las ganancias fiscales correspondientes a cada ejercicio presentado. La ganancia fiscal difiere del resultado informado en los estados financieros debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles en otros años y a las partidas que nunca serán gravables o deducibles.

El cargo en concepto del impuesto corriente se calculó utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del ejercicio sobre el cual se informa en la República Argentina. Los impuestos corrientes se reconocieron como ingreso o gasto y se incluyeron en el resultado integral del período.

3.4.2. Impuestos diferidos

Los saldos por impuestos diferidos se reconocen a partir de las diferencias temporarias entre bases contables de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus correspondientes

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

bases fiscales.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen, para todas las diferencias temporarias imponibles en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que se estima probable que la entidad dispondrá de ganancias fiscales futuras contra las cuales es posible cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que se espera que las diferencias temporarias se reversen. Para determinar tal tasa fiscal se basa en las tasas que al final del período sobre los que se informan que hayan sido aprobadas o prácticamente haya terminado el proceso de su aprobación.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejan las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos, existentes al final de cada período sobre los que se informan.

Los activos por impuestos diferidos se compensaron con pasivos por impuestos diferidos sólo si a) existió legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad fiscal y b) los activos y pasivos por impuestos diferidos devienen del impuesto a las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal teniendo Nuevo Continente S.A. la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. Los cargos por impuestos diferidos se reconocieron como ingreso o gasto y se incluyeron en el resultado integral.

La reexpresión de los estados financieros de acuerdo a lo establecido en la NIC 29, dieron lugar a que surjan diferencias entre la ganancia contable y la fiscal que determina el Impuesto a las Ganancias. Tales diferencias se tratan contablemente de acuerdo con la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias".

3.4.3. Efectos de las últimas reformas impositivas.

El 16 de junio de 2021 se promulgó la Ley N° 27.630 que modifica la Ley del Impuesto a las Ganancias en cuanto a la tasa aplicable a las sociedades. La nueva norma establece escalas progresivas sobre la base de alícuotas marginales, escalonadas en tres segmentos según el nivel de ganancia neta imponible obtenida en cada período/ejercicio fiscal. La alícuota varía entre el 25% y el 35% y se incluye una retención del 7% a la distribución de dividendos y utilidades. A los efectos de determinar los activos y pasivos por impuesto diferido, la Sociedad ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de estos estados financieros. En particular, los activos y pasivos por impuestos diferidos se midieron utilizando la tasa del 35%, que la Sociedad espera aplicar a la ganancia o pérdida final en los períodos o ejercicios en los que se espera que se vayan a revertir las correspondientes diferencias temporarias o utilizar pérdidas o créditos fiscales.

Ajuste por inflación integral impositivo. La Ley 27.430 modificada por la ley 27.468 establece las reglas para la aplicación del mecanismo del ajuste por inflación en el Impuesto a las ganancias. Al cierre del presente período, se ha evidenciado una variación acumulada del 36,57% en el índice de precios.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

3.5. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se expresan por su costo, o costo atribuido reexpresado, neto de la depreciación acumulada y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera. Los costos incluyen conceptos que cumplen los criterios de la NIC 16 para su reconocimiento y medición inicial. El costo reexpresado de cada partida de Propiedad, planta y equipo, o el costo menos la depreciación acumulada reexpresado de las mismas, se determina aplicando al costo histórico o costo atribuido y a la depreciación, en su caso, la variación del índice general de precios desde la fecha de adquisición o valuación hasta la del presente estado financiero.

Para los componentes significativos de cada partida de propiedades, planta y equipo que se deban reemplazar periódicamente, la Sociedad reconoce tales componentes como activos individuales separados, con sus vidas útiles específicas y sus depreciaciones respectivas. Del mismo modo, cuando se efectúa una inspección o reparación de gran envergadura, su costo se reconoce como un reemplazo en el importe en libros de la planta y el equipo, si se cumplen los criterios para su reconocimiento. Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado del resultado a medida que se incurren.

La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas suficientes para extinguir sus importes depreciables al final de la vida útil estimada. Dichas vidas útiles responden a criterios y estándares razonables en función a la experiencia acumulada por la Dirección de la Sociedad.

Para más información sobre la estimación de las vidas útiles asignadas, remitirse a la Nota 3.14 (Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas).

Un componente de propiedades, planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se esperan obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente a cada fecha de cierre del ejercicio, de corresponder. La evolución de los bienes de Propiedades, planta y equipos se expone en Nota 8.

3.6. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se midieron por su costo, incluidos los costos de transacción, o por su costo atribuido reexpresado. El costo reexpresado de las Propiedades de inversión, o el costo menos la depreciación acumulada reexpresado de las mismas, se determina aplicando al costo histórico o costo atribuido y a la depreciación, en su caso, la variación del índice general de precios desde la fecha de adquisición o valuación hasta la del presente estado financiero.

El importe en libros incluye el costo de reemplazar parte de una propiedad de inversión existente al momento en que el costo se incurre, si se cumplen los criterios para su reconocimiento; y excluye

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

los costos del mantenimiento periódico de la propiedad de inversión. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se midieron sobre la base de su costo menos depreciaciones acumuladas y deterioros acumulados, de existir.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, se reconoce en el estado del resultado en el período en el que el activo es dado de baja.

Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en su uso.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente a cada fecha de cierre del ejercicio, de corresponder. La evolución de los bienes de Propiedades de inversión se expone en Nota 9.

3.7. Prueba de deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo y de las propiedades de inversión

La NIC 36 establece que la Dirección de la Sociedad deberá evaluar si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro para un activo, se estima el importe recuperable del mismo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo exceda su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado.

La Dirección de la Sociedad no ha determinado el importe recuperable de acuerdo con la NIC 36, por no existir indicios internos o externos que pongan en evidencia la posibilidad de un deterioro sobre sus activos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

3.8. Arrendamientos

Al 31 de julio de 2025, la Sociedad no ha celebrado contratos de arrendamientos financieros.

Todos los otros arrendamientos son tratados como arrendamientos operativos. Los cobros (o los derechos a estos) en el arrendamiento operativo son reconocidos como ingresos en forma lineal sobre la base del contrato de arrendamiento, y los costos asociados tales como mantenimiento y seguros son cargados como gastos cuando se incurren en ellos. Los ingresos por arrendamientos operativos constituyen la actividad principal de la Nuevo Continente S.A. (ver Nota 1.2.).

3.9. Clasificación de las partidas en corrientes y no corrientes

La Sociedad clasifica y presenta a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- a) se espera realizar, o se pretende vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la entidad
- b) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- c) se espera realizar dentro del periodo de doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- d) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no está restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- a) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la entidad;
- b) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- c) deben liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- d) la entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Sociedad se considera un ciclo operativo de 12 meses.

3.10. Provisiones

Las provisiones se reconocen, en los casos en que la Sociedad frente a una obligación presente (ya sea legal o implícita) a su cargo originada en un suceso pasado, resulta probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y haya sido posible hacer una estimación fiable de su importe.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos de los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce un activo por reembolso si se considera prácticamente seguro que se recibirá tal importe, y su monto puede ser medido con fiabilidad.

En Nota 24 se informa sobre la inexistencia de reclamos contra la Sociedad.

3.11. Activos y pasivos financieros, y cuentas por cobrar y pagar

3.11.1 Activos financieros

1) Medición inicial

Los activos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o convención del mercado (compraventas convencionales) se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en la que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Sociedad incluyen efectivo y colocaciones a corto plazo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar e instrumentos financieros con y sin cotización.

2) Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

a) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

La sociedad solo cuenta con activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados, e incluyen a los activos mantenidos para negociar. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados.

b) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado del resultado. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

c) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento, cuando la Sociedad tiene la intención y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado del resultado. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

3.11.2. Pasivos financieros

1) Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Sociedad incluyen cuentas por pagar comerciales, préstamos y otras cuentas por pagar y descubiertos en cuentas corrientes bancarias.

2) Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

a) Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento de su

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano.

Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.

b) Préstamos que devengan interés

Después del reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

3.12. Beneficios de empleados a corto plazo

Los beneficios de empleados a corto plazo, incluyendo el derecho a vacaciones, son pasivos corrientes incluidos en "Beneficios a los empleados y deudas sociales", medidos por el importe nominal que la Sociedad espera pagar. Dentro de esta partida se incluyen también las deudas sociales que se originan en los beneficios a los empleados y los honorarios a directores y síndicos de la Sociedad.

3.13. Partidas del patrimonio

Las partidas del patrimonio se basan en las normas contables vigentes a la fecha de transición. La contabilización de movimientos del mencionado rubro se efectuó de acuerdo con las respectivas decisiones asamblearias, normas legales o reglamentarias (reservas) aunque tales partidas no hubieran existido o hubieran tenido un saldo diferente en caso de haberse aplicado en el pasado las NIIF.

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

- El capital fue reexpresado desde la fecha del último ajuste por inflación contable. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste integral del capital".
- Las otras reservas, no fueron reexpresadas en la aplicación inicial, es decir al 31 de julio de 2017. A partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre del ejercicio o período intermedio.
- Por su parte, los importes de los resultados no asignados se determinaron tomando como base el resto de las partidas reexpresadas en los estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

3.13.1. Capital social

Está compuesto por los aportes efectuados por los accionistas, representados por acciones, y comprende a las acciones en circulación a su valor nominal. La totalidad de las acciones han sido pagadas por los accionistas.

3.13.2. Ajuste de Capital

De acuerdo lo establecido por las regulaciones vigentes la diferencia entre el importe de los aportes de los accionistas capitalizados reexpresados por inflación y su importe nominal debe ser presentada de forma desagregada dentro del patrimonio de la Sociedad.

3.13.3. 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, las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados y los saldos acumulados de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% de Capital Social.

3.13.4. Reserva para distribución de dividendos

Reservas constituidas por la Asamblea de accionistas con el fin específico de ser destinadas al pago de dividendos a los accionistas.

3.13.5. Reserva con fines de inversión y renovación de activos fijos

Reservas constituidas por la Asamblea de accionistas con el fin específico de ser aplicado a inversiones en activos fijos.

3.13.6. Reserva Especial adopción de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Resolución General 609/2012 de la CNV “*Disposición de Resultados No Asignados originados por aplicación de NIIF por primera vez*”, la diferencia positiva que surge de aplicar lo dispuesto por las NIIF en oportunidad de su adopción por primera vez solo podrá ser utilizada para su capitalización o para absorber resultados negativos. En el caso de la Sociedad, la diferencia positiva por este concepto ascendió a \$16.322.707 al momento de su constitución, siendo su valor reexpresado de \$ 1.294.506.382, y la Asamblea de Accionistas del 26 de noviembre de 2013 decidió constituir la presente reserva por aquel importe.

3.13.7. Resultados acumulados (no asignados)

Comprende a las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica, que siendo positivas pueden ser distribuibles mediante decisión de la Asamblea de Accionistas, en tanto no estén sujetas a restricciones legales. Comprende el resultado de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

anteriores por aplicación de las normas contables.

Para la absorción del saldo negativo de la cuenta “Resultados Acumulados”, en su caso, al cierre del ejercicio a considerar por la Asamblea de Accionistas, deberá respetarse el siguiente orden de afectación de saldos:

- a) Ganancias reservadas (voluntarias, estatutarias y legal, en ese orden);
- b) Contribuciones de capital;
- c) Primas de emisión y primas de negociación de acciones propias (cuando este rubro tenga saldo acreedor);
- d) Otros instrumentos de patrimonio (cuando ello fuera legal y societariamente factible);
- e) Ajuste de capital y;
- f) Capital social.

3.14. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas

La preparación de los estados financieros de la Sociedad requiere que la Dirección deba realizar juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes, al cierre de los períodos sobre los que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en períodos futuros un ajuste significativo al importe en libros del activo o del pasivo afectado.

Los procedimientos de medición, que deben seguirse en los estados financieros se han diseñado para asegurar que la información resultante sea fiable, y que se revela en ellos, de forma apropiada, toda la información financiera significativa que sea relevante para la comprensión de la situación financiera o la rentabilidad de la entidad. Aunque las mediciones realizadas tanto en los estados financieros anuales como en los intermedios se basan, frecuentemente, en estimaciones razonables, la preparación de la información financiera intermedia requiere, por lo general, un uso mayor de métodos de estimación que la información anual.

No obstante, en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad, la Dirección no realizó juicios que podrían tener un potencial efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

A continuación se describen las principales estimaciones contables y suposiciones subyacentes contenidas en los estados financieros de la Sociedad al 31 de julio de 2025. Las mismas son revisadas periódicamente por la Dirección de la Sociedad. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en el cual las estimaciones son revisadas, ya sea en el período actual o futuro.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

a) Estimación de vidas útiles

A continuación se describen los períodos en los cuales la dirección estima que los bienes agotarán su uso o dejarán de generar beneficios económicos a la Sociedad:

	<u>Vida útil</u>
Muebles y útiles	8 -10 años
Hardware	3 -5 años
Instalaciones	7 - 10 años
Propiedades ocupadas por los dueños	50 años
Propiedades de inversión	50 años

La Sociedad revisa sus estimaciones sobre las vidas útiles de los activos depreciables o amortizables a la fecha de cada período, basándose en la utilidad esperada de los activos. La incertidumbre en estas estimaciones se relaciona con la obsolescencia técnica que podría cambiar la utilidad de ciertos activos.

b) Impuestos

La Sociedad establece provisiones sobre la base de estimaciones razonables. El importe de tales provisiones se basa en varios factores, como la experiencia en inspecciones fiscales anteriores y las diferentes interpretaciones de la normativa fiscal realizadas por la entidad sujeta al impuesto y la autoridad fiscal responsable. Diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones según las condiciones imperantes en el lugar de domicilio de la Sociedad.

La determinación del importe de los activo por impuestos diferidos que se pueden reconocer requiere un nivel significativo de juicio por parte de la gerencia, sobre la base de la oportunidad y el nivel de la ganancia impositiva futura y de las estrategias futuras de planificación fiscal.

c) Clasificación de los arrendamientos

La Sociedad clasifica los arrendamientos como operativos y financieros, atendiendo a la esencia económica de los acuerdos. Para ello, evalúa si los acuerdos de arrendamientos transfieren sustancialmente los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Sobre esta base, la Sociedad concluyó que todos sus arrendamientos son operativos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

d) Distinción de una propiedad ocupada por el dueño de una propiedad de inversión

En el caso del inmueble ubicado en Av. Paseo Colón 439 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Sociedad debió estimar la parte que es ocupada por el dueño (espacio destinado a las oficinas administrativas de Nuevo Continente S.A.) de la parte que es propiedad de inversión. Esta distinción se hizo siguiendo la base de los metros cuadrados ocupados por el dueño respecto de los metros cuadrados totales de la propiedad. La sociedad trasladó sus oficinas administrativas a otra ubicada en la calle Tucumán 141 piso 9 A - C.A.B.A. el día 30 de agosto de 2019, manteniendo el espacio de las anteriores oficinas destinado a archivos de documentación y depósitos de bienes muebles. El día 11 de octubre de 2023 la Sociedad vendió el inmueble ubicado en Av. Paseo Colón 439 C.A.B.A., y se dio de baja la porción estimada que era ocupada por el dueño para depósito de documentación y bienes muebles.

3.15. Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprende efectivo, depósitos bancarios junto con otros a corto plazo, inversiones altamente líquidas que son fácilmente convertibles en montos de efectivo y que se encuentran sujetas a un riesgo mínimo de cambio de valor.

Nota 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se compone de la siguiente manera:

Efectivo y Equivalentes de efectivo

	<u>AL 31/07/25</u>	<u>AL 31/07/24</u>
Efectivo y Recaudaciones a depositar	40.836.926	122.607.302
Bancos nacionales y Sociedades de Bolsa nacionales	43.956.191	73.156.808
Fondos en bancos del exterior	190.241.661	8.904.977
Total	<u>275.034.778</u>	<u>204.669.087</u>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 5. Activos financieros

Se compone de la siguiente manera:

Activos Financieros

<u>Depositadas en el País</u>	<u>AL 31/07/25</u>	<u>AL 31/07/24</u>
Títulos Públicos	113.953.871	97.400.075
<u>Depositadas en el Exterior</u>		
Acciones	27.990.690	-
Fondos de Inversión	-	616.139.366
Títulos Públicos	646.591.377	859.163.134
Valores a Recuperar del Exterior	40.950.000	-
Previsión Valores a Recuperar del Exterior	(40.950.000)	-
Total	788.535.938	1.572.702.576

El objeto de invertir en activos financieros es buscar la máxima rentabilidad con los fondos generados en el negocio y excedentes, al menor riesgo posible.

Los títulos públicos locales fueron valuados a la cotización al cierre de los presentes estados financieros.

Las acciones depositadas en el exterior fueron valuados a su cotización al cierre de los presentes estados financieros (de acuerdo al tipo de cambio comprador del Banco Nación a igual fecha).

Los títulos públicos depositados en el exterior fueron valuados a su cotización al cierre de los presentes estados financieros (de acuerdo al tipo de cambio comprador del Banco Nación a igual fecha).

Los fondos de inversión depositadas en el exterior fueron valuados a su cotización al cierre de los presentes estados financieros (de acuerdo al tipo de cambio comprador del Banco Nación a igual fecha).

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 6. Deudores por arrendamientos operativos

Se compone de la siguiente manera:

Deudores por Arrendamientos operativos

	<u>AL 31/07/25</u>	<u>AL 31/07/24</u>
Farmacia del Aguila S.A.	-	74.968
María Celeste Capdevila	1.251.921	-
M.B.G. Comercial S.R.L.	-	2.745.974
Erudito S.A.S.	15.877.531	-
Nancy Natalia Franco	731.998	675.274
Piano Di Auto SRL	-	32.731
Zarcom S.R.L.	-	1.798.381
Total	<u>17.861.450</u>	<u>5.327.327</u>

Los deudores por arrendamientos operativos constituyen la principal partida por cobrar de la Sociedad y se originan por los contratos de arrendamientos operativos de la Sociedad que constituyen su principal fuente de ingresos. Estas partidas se miden por el importe por cobrar; y en caso de resultar significativo el efecto financiero, las mismas se miden por su valor descontado. La Sociedad no ha reconocido ninguna provisión para cuentas de dudoso cobro luego de haber realizado un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.

No existen deudores por arrendamientos operativos que sean partes relacionadas de la Sociedad.

La antigüedad de las cuentas por cobrar se presenta en la Nota 25.

Nota 7. Otros créditos

Se compone de la siguiente manera:

Otros Créditos

	<u>AL 31/07/25</u>	<u>AL 31/07/24</u>
Impuesto Bienes Personales-Acciones y Part.Soc.	2.285	3.121
Impuesto sobre los Ingresos Brutos Saldo a favor	2.997.756	872.854
Depósito en Garantía Alquiler Oficina Tucumán 141	1.092.000	1.014.963
Gastos de Propiedades a Recuperar	14.540.595	13.103.590
Gastos a recobrar	247.566	338.092
Otros Créditos	1.126.285	600.546
Total	<u>20.006.488</u>	<u>15.933.166</u>

No existen otros créditos con partes relacionadas de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 8. Propiedades, planta y equipo

Se compone de la siguiente manera:

	<u>31/07/25</u>	<u>31/07/24</u>
Activo por Derecho de Uso		
Oficina Tucumán 141 P 9 A - CABA	4.733.375	393.929
Total	<u>4.733.375</u>	<u>393.929</u>

A continuación se presenta una conciliación de los saldos al inicio y al final del ejercicio (de forma comparativa) del importe en libros de cada clase de propiedades, planta y equipo de la Sociedad. Dichas conciliaciones se presentan de forma separada para el “costo original” (o costo atribuido) de cada clase y para sus correspondientes “depreciaciones acumuladas”.

No existen partidas de propiedades, planta y equipo cuya disponibilidad se encuentre restringida para la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

	Muebles y útiles	Mobiliario	Propiedad Ocup.por Dueño	Activo por Derecho de uso- Oficina	Total
Costo Original (o atribuido)					
Al 1 de agosto de 2023	5.222.078	8.429.824	96.297.575	17.132.082	127.081.559
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	96.297.575	-	96.297.575
Total al 31 de julio de 2024	5.222.078	8.429.824	-	17.132.082	30.783.984
Depreciación y deterioro					
Al 1 de agosto de 2023	5.222.078	8.429.824	9.345.839	14.376.263	37.374.004
Depreciaciones	-	-	114.533	2.361.889	2.476.422
Disminución por baja	-	-	9.460.372	-	9.460.372
Total al 31 de julio de 2024	5.222.078	8.429.824	-	16.738.153	30.390.055
Importe en libros al 31 de julio de 2024	-	-	-	393.929	393.929

	Muebles y útiles	Mobiliario	Propiedad Ocup.por Dueño	Activo por Derecho de uso- Oficina	Total
Costo Original (o atribuido)					
Al 1 de agosto de 2024	5.222.078	8.429.824	-	17.132.082	30.783.984
Adquisiciones	-	-	-	6.553.877	6.553.877
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total al 31 de julio de 2025	5.222.078	8.429.824	-	23.685.959	37.337.861
Depreciación y deterioro					
Al 1 de agosto de 2024	5.222.078	8.429.824	-	16.738.246	30.390.148
Depreciaciones	-	-	-	2.214.339	2.214.339
Disminución por baja	-	-	-	-	-
Total al 31 de julio de 2025	5.222.078	8.429.824	-	18.952.584	32.604.486
Importe en libros al 31 de julio de 2025	-	-	-	4.733.375	4.733.375

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 9. Propiedades de inversión

Se compone de la siguiente manera:

	<u>31/07/25</u>	<u>31/07/24</u>
Fidei La Horqueta Residencias-San Isidro	249.150.486	-
S.Estero 1573-Mar del Plata	110.897.390	113.184.185
Calle 8 N°862-La Plata	150.504.507	153.607.943
Bolivar 381/5- Cap.Fed.	2.490.632.509	2.514.192.859
Fondo de La Legua 253-San Isidro	597.740.326	608.860.460
Pedro Goyena 1153-Acassuso-Bs.As	1.501.178.750	1.525.991.621
San Martín 2689/99- Santa Fe	70.780.998	73.141.888
Córdoba 1561/77- Rosario	217.910.126	224.916.638
Las Heras 150/162- Mendoza	166.232.677	170.678.113
Necochea 155/159- Mendoza	139.782.082	143.518.163
Total	<u>5.694.809.852</u>	<u>5.528.091.870</u>

A continuación se presenta una conciliación de los saldos al inicio y al final del ejercicio (de forma comparativa) del importe en libros de cada clase de propiedades de inversión de la Sociedad. Dichas conciliaciones se presentan de forma separada para el "costo original" (o costo atribuido) de cada clase y para sus correspondientes "depreciaciones acumuladas".

No existen partidas de propiedades de inversión cuya disponibilidad se encuentre restringida para la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

	Propiedades de Inversión
<u>Costo Original (o atribuido)</u>	
Al 1 de agosto de 2023	8.558.114.872
Adquisiciones	1.550.804.494
Disminuciones	3.297.615.196
Total al 31 de julio de 2024	6.811.304.170
<u>Depreciación y deterioro</u>	
Al 1 de agosto de 2023	1.200.779.381
Depreciaciones	86.776.614
Disminución por baja	4.343.695
Total al 31 de julio de 2024	1.283.212.300
Importe al 31 de julio de 2024	5.528.091.870

	Propiedades de Inversión
<u>Costo Original (o atribuido)</u>	
Al 1 de agosto de 2024	6.811.304.170
Adquisiciones	249.150.486
Disminución por baja	-
Total al 31 de julio de 2025	7.060.454.656
<u>Depreciación y deterioro</u>	
Al 1 de agosto de 2024	1.283.212.213
Depreciaciones	82.432.591
Disminución por baja	-
Pérdida por deterioro	-
Total al 31 de julio de 2025	1.365.644.804
Importe al 31 de julio de 2025	5.694.809.852

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 10. Cuentas por pagar

Se compone de la siguiente manera:

Cuentas por pagar

	<u>AL 31/07/25</u>	<u>AL 31/07/24</u>
Suarez, Menendez y Asociados S.R.L.	4.139.400	1.743.955
Caja de Valores S.A.	297.000	135.201
Agua y Sanaeamiento Mendoza S.A.	576.957	413.525
Aguas Santafesinas S.A.	234.089	110.282
Coop Lince Seguridad	13.985.647	3.753.615
Total	<u>19.233.093</u>	<u>6.156.577</u>

Nota 11. Beneficios a los empleados y deudas sociales

Se compone de la siguiente manera:

Beneficios a los empleados y deudas Sociales

	<u>AL 31/07/25</u>	<u>AL 31/07/24</u>
Cargas Sociales a Pagar	3.277.588	3.178.438
Sueldos, Provisión para vacaciones y aguinaldos	1.447.948	1.450.993
Prov. Honorarios Directores y Síndicos del Ejercicio	6.138.692	11.592.204
Total	<u>10.864.228</u>	<u>16.221.635</u>

Nota 12. Deudas fiscales

Se compone de la siguiente manera:

Deudas Fiscales

<u>CORRIENTES</u>	<u>AL 31/07/25</u>	<u>AL 31/07/24</u>
AFIP-Retenciones a depositar	535.264	406.116
AFIP-IVA a pagar	7.175.209	7.367.255
Provisión Impuesto sobre los Ingresos Brutos	203.575	140.330
Total	<u>7.914.047</u>	<u>7.913.701</u>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 13. Impuesto a las ganancias corrientes

Se compone de la siguiente manera:

Impuesto a las Ganancias Corrientes

	<u>AL 31/07/25</u>	<u>AL 31/07/24</u>
AFIP -Provisión Imp.Ganancias Ejercicio 2024, neto de retenciones y anticipos	-	670.184.697
AFIP -Provisión Imp.Ganancias Ejercicio 2025, neto de retenciones y anticipos	38.520.835	-
Total	<u>38.520.835</u>	<u>670.184.697</u>

Nota 14. Dividendos a pagar

Se compone de la siguiente manera:

Dividendos a pagar

	<u>AL 31/07/25</u>	<u>AL 31/07/24</u>
Dividendos a pagar s/Asamblea Accionistas del 26 de Noviembre de 2019	44.645	60.970
Dividendos a pagar s/Asamblea Accionistas del 26 de Noviembre de 2020	42.862	58.536
Dividendos a pagar s/Asamblea Accionistas del 25 de Noviembre de 2021	64.294	87.803
Dividendos a pagar s/Asamblea Accionistas del 29 de Noviembre de 2022	83.888	114.564
Dividendos a pagar s/Asamblea Accionistas del 28 de Noviembre de 2023	149.766	204.530
Dividendos a pagar s/Asamblea Accionistas del 28 de Noviembre de 2024	892.900	-
Dividendos Anticipados a pagar s/Reunión Directorio del 06 de Junio de 2025	89.915.899	-
Total	<u>91.194.254</u>	<u>526.402</u>

Los dividendos a pagar a partes relacionadas de la Sociedad se informan en Nota 22.2.

Nota 15. Otros pasivos

Se compone de la siguiente manera:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Otros Pasivos

	<u>AL 31/07/25</u>	<u>AL 31/07/24</u>
Depósitos en Garantía de alquileres	26.420.200	18.690.771
Pasivo contrato Arrendamiento Of. Tucuman 141	4.248.383	52.180
Desafectación parcial Ajustes del Capital - Acc.no presentaron	63.773	87.092
Otras Deudas	1.383.863	1.134.681
Total	<u>32.116.219</u>	<u>19.964.724</u>

Nota 16. Capital social

16.1. Composición

Se compone de la siguiente manera:

Capital Social

	<u>AL 31/07/25</u>	<u>AL 31/07/24</u>
Capital Social	3.150.000	3.150.000
Ajuste Integral del Capital	2.616.400.810	2.616.400.810
Total	<u>2.619.550.810</u>	<u>2.619.550.810</u>

Al 31 de julio de 2025 y al 31 de julio de 2024, el capital social emitido, suscripto e integrado de la Sociedad asciende a 3.150.000. A dicha fecha el capital social inscripto en la Inspección General de Justicia asciende a 3.150.000. El valor nominal de cada acción emitida es de \$ 1, por lo cual, el capital en circulación está representado por 3.150.000 acciones ordinarias con derecho a 1 voto cada una.

Al 31 de julio de 2025 y 31 julio de 2024, la distribución de la participación en el capital de la Sociedad es la siguiente:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

<u>Accionistas en porcentajes</u>	<u>AL 31/07/25</u>	<u>AL 31/07/24</u>
Grupo de Control		
Daniel Antonio Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
Juan Martín Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
Ignacio Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
Victoria Mascarenhas	7,1282%	7,1282%
Alejo Mascarenhas	7,1282%	7,1282%
Claudia Beatriz Herrera	9,0828%	9,0828%
Accionistas Minoritarios		
En el registro Directo Caja de Valores	2,3184%	2,3184%
En Agentes de Bolsa	2,4939%	2,4939%
No realizaron el Canje de Acciones	0,5669%	0,5669%
Total	100,0000%	100,0000%

16.2. Gestión de capital

A efectos de la gestión del capital la Sociedad considera “capital” al descrito en la Nota 16.1.

La Sociedad no está sujeta a requerimientos externos de capital.

Dado que la Sociedad no tiene una política pre-establecida de gestión de capital no cuenta con información sobre esta.

Nota 17. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

17.1. Reservas y otras partidas del patrimonio distintas al Capital

Reservas del Patrimonio

	<u>AL 31/07/2025</u>	<u>AL 31/07/24</u>
a Reserva Legal	164.978.224	164.978.224
b Reserva para Distribución de dividendos	405.184.614	1.820.106.563
c Reserva con fines de inversión y renovación activo fijo	-	141.459.024
d Reserva especial adopción NIIF	1.294.506.382	1.294.506.382
e Resultados No Asignados	124.365.927	(1.366.660.788)

a. 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, las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados y los saldos acumulados de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% de Capital Social. El importe de la Reserva legal reexpresado es de \$ 164.978.224.-.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

b. Reserva para Distribución de dividendos

Con fecha 28 de noviembre de 2024 tuvo lugar la Asamblea Ordinaria de Accionistas que entre otros temas trató el destino de los resultados no asignados al 31 de julio de 2024 y desafectó en primer lugar una parte de la presente reserva por \$ 1.225.201.765 a valores reexpresados a moneda de cierre para cubrir una parte de los Resultados no asignados, y por otro lado otra desafectación de la presente para el pago de dividendos por \$ 189.720.184.-a valores reexpresados a moneda de cierre.

c. Reserva con fines de inversión y renovación de activos fijos

Con fecha 28 de noviembre de 2024 tuvo lugar la Asamblea Ordinaria de Accionistas que entre otros temas trató el destino de los resultados no asignados al 31 de julio de 2024 y desafectó la totalidad de la presente reserva por \$ 141.459.023 a valores reexpresados a moneda de cierre para cubrir una parte de los Resultados no Asignados.

d. Reserva Especial adopción de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Resolución General 609/2012 de la CNV “Disposición de Resultados No Asignados originados por aplicación de NIIF por primera vez”, la diferencia positiva que surge de aplicar lo dispuesto por las NIIF en oportunidad de su adopción por primera vez solo podrá ser utilizada para su capitalización o para absorber resultados negativos. En el caso de la Sociedad, la diferencia positiva por este concepto ascendió a \$16.322.707, y la Asamblea de Accionistas del 26 de noviembre de 2013 decidió constituir la presente reserva por dicho importe. Efectuada la corrección por reexpresión monetaria el importe de la reserva especial asciende a \$ 1.294.506.382.

e. Resultados acumulados (no asignados)

Comprende a las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica, que siendo positivas pueden ser distribuibles mediante decisión de la Asamblea de Accionistas, en tanto no estén sujetas a restricciones legales, como la mencionada en el párrafo anterior. Comprende el resultado de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios anteriores por aplicación de las normas contables. Con fecha 28 de noviembre de 2024 tuvo lugar la Asamblea Ordinaria de Accionistas que entre otros temas trató el destino de los resultados no asignados al 31 de julio de 2024.

La reunión de Directorio de fecha 06 de junio de 2025 aprobó el pago de un dividendo en efectivo anticipado por \$ 94.500.000.- y su distribución entre los accionistas en proporción a sus tenencias a cuenta de los dividendos que puedan corresponder por el presente ejercicio, que a valores reexpresados a moneda de cierre arroja un importe de \$ 96.297.091.-. El mismo fue puesto a disposición de los accionistas con fecha 17 de junio de 2025. El pago del dividendo no afectó el giro normal y habitual de los negocios de la Sociedad ni la igualdad entre los accionistas.

El importe de los resultados no asignados asciende a un valor positivo final de \$ 124.365.927.-, el cual incluye el resultado positivo del presente ejercicio por \$ 220.663.019.- y la desafectación por el pago del dividendo anticipado en efectivo de \$ 96.297.091.-.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

17.2. Política de dividendos

La propuesta de distribución de dividendos del Directorio se ajusta a la situación económico - financiera de la sociedad. La Asamblea de accionistas del 28 de noviembre de 2024 aprobó entre otros temas el pago de un dividendo en efectivo por el 5000% del Capital Social de la Sociedad de \$ 189.720.184.- a valores reexpresados a moneda de cierre, desafectando el mismo de la Reserva para distribución de dividendos, que fue puesto a disposición de los accionistas en el mes de diciembre de 2024. El pago de dicho dividendo no afectó el giro normal y habitual de los negocios de la Sociedad ni la igualdad entre los accionistas.

La reunión de Directorio de fecha 06 de junio de 2025 aprobó el pago de un dividendo en efectivo anticipado por \$ 94.500.000.- y su distribución entre los accionistas en proporción a sus tenencias a cuenta de los dividendos que puedan corresponder por el presente ejercicio, que a valores reexpresados a moneda de cierre arroja un importe de \$ 96.297.091.- . El mismo fue puesto a disposición de los accionistas con fecha 17 de junio de 2025. El pago del dividendo no afectó el giro normal y habitual de los negocios de la Sociedad ni la igualdad entre los accionistas.

Nota 18. Ingresos por actividades ordinarias

18.1. Ingresos por arrendamientos y recupero de gastos

Se compone de la siguiente manera:

Ingresos por arrendamientos y recupero de gastos

	<u>AL 31/07/2025</u>	<u>AL 31/07/2024</u>
Ingresos por arrendamientos operativos	680.689.543	484.319.778
Ingresos por recuperos de gastos	171.039.496	130.489.780
Total	<u>851.729.039</u>	<u>614.809.558</u>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

18.2. Composición de los intereses ganados

Se compone de la siguiente manera:

Intereses Ganados

	<u>AL 31/07/2025</u>	<u>AL 31/07/2024</u>
Por Fondos Comunes de Inversión	6.198.103	41.431.616
Por Títulos Públicos	82.117.341	28.431.900
Total	<u>88.315.444</u>	<u>69.863.515</u>

Nota 19. Gastos y otros resultados

19.1. Gastos de explotación y administración

Se compone de la siguiente manera:

Por el ejercicio finalizado el 31 de julio de 2025

Rubros	Total	Gastos de Administración	Gastos de Explotación
Gastos de Propiedades	218.437.894	-	218.437.894
Honorarios Profesionales	34.993.912	34.993.912	-
Retribuciones Directores y Síndicos	23.269.321	23.269.321	-
Impuestos	68.655.322	44.322.406	24.332.916
Depreciaciones	84.646.930	2.214.339	82.432.591
Gastos Generales	258.725.366	258.725.366	-
Sueldos y Cs.Sociales	122.500.596	91.185.290	31.315.306
Totales al 31/07/25	811.229.341	454.710.633	356.518.708

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Por el ejercicio finalizado el 31 de julio de 2024

Rubros	Total	Gastos de Administración	Gastos de Explotación
Gastos de Propiedades	185.718.325	-	185.718.325
Honorarios Profesionales	25.679.794	25.679.794	-
Retribuciones Directores y Síndicos	32.037.255	32.037.255	-
Impuestos	28.417.133	7.253.447	21.163.686
Depreciaciones	89.253.035	2.476.421	86.776.614
Gastos Generales	51.199.520	51.199.520	-
Sueldos y Cs.Sociales	109.888.449	77.361.807	32.526.642
Totales al 31/07/24	522.193.511	196.008.244	326.185.267

19.2. Otros resultados y Costos Financieros

Los "otros resultados y costos financieros" incluyen lo siguiente:

Resultados Financieros y por Tenencia

Ingresos Financieros

	<u>AL 31/07/2025</u>	<u>AL 31/07/2024</u>
Diferencia de Cambio	417.952.021	2.460.600.959
Resultados por tenencia	143.426.649	184.511.694
Total	561.378.670	2.645.112.652

Costos Financieros

	<u>AL 31/07/2025</u>	<u>AL 31/07/2024</u>
Diferencia de Cambio	(7.368.349)	(15.130.986)
Intereses	(12.197.820)	(8.923)
Total	(19.566.169)	(15.139.909)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

19.3. Resultados derivados de la posición monetaria neta

En un periodo de inflación, toda entidad que mantenga un exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios perderá poder adquisitivo, y toda entidad que mantenga un exceso de pasivos monetarios sobre activos monetarios ganará poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un índice de precios. Estas pérdidas o ganancias, por la posición monetaria neta, pueden determinarse como la diferencia procedente de la reexpresión de los activos no monetarios, el patrimonio de los propietarios y las partidas en el estado del resultado integral, y los ajustes de activos y obligaciones indexados. Esta pérdida o ganancia puede estimarse también aplicando el cambio en el índice general de precios al promedio ponderado, para el ejercicio, de la diferencia entre activos y pasivos monetarios.

La Sociedad incluyó a la pérdida o ganancia derivada de la posición monetaria neta en el resultado del período. Asimismo, se presentan de forma agrupada con las pérdidas o ganancias procedentes de la posición monetaria neta otras partidas de ingreso y gasto, tales como los ingresos y gastos financieros, así como las diferencias de cambio en moneda extranjera, relacionadas con los fondos prestados o tomados en préstamo, estarán también asociadas con la posición monetaria neta. A continuación se presenta la composición del importe presentado en el estado del resultado integral.

	<u>AL 31/07/2025</u>	<u>AL 31/07/24</u>
Ganancia derivadas de la posición monetaria	244.199.632	284.329.002
(Pérdidas) derivadas de otras partidas financieras	<u>(384.511.364)</u>	<u>(1.980.512.131)</u>
(Pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	(140.311.732)	(1.696.183.129)

19.4. Otros Egresos

Se compen de la siguiente manera:

Otros Egresos

	<u>AL 31/07/2025</u>	<u>AL 31/07/24</u>
Resultado Venta Av. Paseo Colón 439 CABA	-	(1.220.747.125)
	-	(1.220.747.125)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 20. Impuesto a las Ganancias e impuesto diferido

20.1. Impuesto a las Ganancias Diferido - Crédito

Se compone de la siguiente manera:

Activo por Ajuste por Inflación Impositivo EJERCICIO 2020			
Ejercicio	Ajuste Impositivo	Tasa	Imp.Diferido
1	2020	1.995.848,31	30% Aplicado al 31/07/2020
2	2021	1.995.848,31	30% Aplicado al 31/07/2021
3	2022	1.995.848,31	25% Aplicado al 31/07/2022
4	2023	1.995.848,31	25% Aplicado al 31/07/2023
5	2024	1.995.848,31	25% Aplicado al 31/07/2024
6	2025	1.995.848,31	35% Aplicado al 31/10/2024
	total	11.975.089,85	
Activo por Impuesto Diferido 2020			- A

Activo por Ajuste por Inflación Impositivo EJERCICIO 2021			
Ejercicio	Ajuste Impositivo	Tasa	Imp.Diferido
1	2021	1.796.343,80	30% Aplicado al 31/07/2021
2	2022	1.796.343,80	25% Aplicado al 31/07/2022
3	2023	1.796.343,80	25% Aplicado al 31/07/2023
4	2024	1.796.343,80	25% Aplicado al 31/07/2024
5	2025	1.796.343,80	35% Aplicado al 31/10/2024
6	2026	1.796.343,80	35% 628.720 diferido
	total	10.778.062,80	
Activo por Impuesto Diferido 2021			628.720 B

total Activo diferido por axi impositivo			628.720 A+B
--	--	--	--------------------

	<u>AL 31/07/2025</u>	<u>AL 31/07/2024</u>
Activo por Impuesto Diferido	628.720	2.671.227
Total	<u>628.720</u>	<u>2.671.227</u>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Nuevo Continente S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Activo por Impuesto a las ganancias Diferido al 31/07/2024 ajustado	2.671.227
Variación Activo por Impuesto Diferido Rubro Créditos no corrientes	(2.042.506)
Activo por Impuesto a las ganancias Diferido al 31/07/2025 ajustado	628.720

20.2. Impuesto a las Ganancias Diferido – Pasivo

Se compone de la siguiente manera:

	<u>AL 31/07/2025</u>	<u>AL 31/07/2024</u>
Pasivo por Impuesto Diferido	1.993.181.968	1.934.881.231
Total	<u>1.993.181.968</u>	<u>1.934.881.231</u>

Pasivo por Impuesto a las ganancias Diferido al 31/07/2024 ajustado	1.934.881.231
Variación Pasivo por Impuesto Diferido Rubro Propiedades, Planta y Equipo/Prop.Inversión	58.300.737
Variación Pasivo por Imp Diferido Rubro Efectivo y Equivalentes de efect/Activo Financieros/Otros	-
Pasivo por Impuesto a las ganancias Diferido al 31/07/2025 ajustado	1.993.181.968

Diferencias del ejercicio

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Concepto	31/07/25	31/07/24
Concepto	Impuesto	Impuesto
<u>Diferencias que afectan a la tasa efectiva del impuesto</u>		
* Otros /Diferencial de Tasa/Resultado derivados de la posición monetaria neta / Ajuste por inflación impositivo	1.850.988	598.479.284
Total	1.850.988	598.479.284
<u>Diferencias temporarias</u>		
* Rubro Efectivo y Equivalentes /Activos Financieros/Otras Inversiones	-	-
* Rubro Créditos no corrientes	2.042.506	8.968.976
* Rubro Propiedades, Planta y Equipo, Propiedades de Inversión	58.300.737	74.722.807
Total	60.343.243	83.691.783

	31/07/25	31/07/24
Resultado antes de impuesto	510.717.470	(139.731.731)
Resultados derivados de la posición monetaria neta	140.311.732	1.696.183.129
Resultado contable antes del impuesto a las ganancias y del resultado derivado de la posición monetaria neta	651.029.201	1.556.451.397
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Resultado Contable por tasa de impuesto vigente	227.860.221	544.757.989
Impuesto por diferencias que afectan a la tasa efectiva	1.850.988	598.479.284
Impuesto por diferencias temporarias	60.343.243	83.691.783
Gasto por Impuesto a las ganancias + Recupero por impuesto diferido	290.054.451	1.226.929.057
Cargo del Impuesto diferido en estado de resultados	(60.343.243)	(83.691.783)
Gasto por impuesto a las ganancias	229.711.208	1.143.237.273

Nota 21. Arrendamientos

La Sociedad posee contratos por arrendamientos operativos, relacionados con el alquiler de sus diferentes propiedades de inversión. Los cobros (o los derechos sobre los mismos) son reconocidos como ingresos al momento de su devengamiento, tal como lo establece la NIC 17 *Arrendamientos*. Los acuerdos firmados no contienen ninguna cláusula de renta contingente ni opciones de compra u otras restricciones. A continuación se expone la información más relevante de estos contratos:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Número de Contratos	Vencimiento 2025	Vencimiento 2026	Vencimiento 2027	Vencimiento 2028
32	7	21	1	3

Número de Contratos	Pago Mensual adelantado	Pago Semestral adelantado	Pago Anual adelantado
32	32	0	0

A continuación se presenta un detalle de los saldos pendientes de cobro por los acuerdos de arrendamiento vigentes al 31 de julio de 2025, en los que la Sociedad es arrendadora:

Hasta un año 477.961.866

Entre uno y cinco años (*) 115.354.800

(*) Ninguno de los contratos de arrendamiento que posee la sociedad tiene un plazo de duración mayor a cinco años.

Nota 22. Partes relacionadas

22.1. Partes relacionadas de la Sociedad

A continuación se presenta la composición de las personas físicas que conforman el grupo de control de la Sociedad.

<u>Accionistas en porcentajes</u>	<u>AL 31/07/25</u>	<u>AL 31/07/24</u>
GRUPO DE CONTROL		
Daniel Antonio Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
Juan Martín Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
Ignacio Mascarenhas	21,3845%	21,3845%
Julieta Mascarenhas	7,1282%	7,1282%
Victoria Mascarenhas	7,1282%	7,1282%
Alejo Mascarenhas	7,1282%	7,1282%
Claudia Beatriz Herrera	9,0828%	9,0828%
TOTAL GRUPO DE CONTROL	94,6208%	94,6208%

Todos ellos son “familiares cercanos” en los términos de la NIC 24.

Como se indica en la nota 3.2., Nuevo Continente S.A.:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

- es una entidad individual, que no posee participaciones que le otorguen control, control conjunto o influencia significativa;
- no es una sociedad subsidiaria, asociada o un negocio conjunto de otra entidad.

22.2. Saldos y transacciones con las partes relacionadas de la Sociedad

Durante los períodos que cubren los presentes estados financieros no existen transacciones con las partes relacionadas indicadas en la nota 21.1, distintas de los dividendos (aprobados o anticipados).

A continuación se presenta un detalle de las transacciones con partes relacionadas y los saldos con partes relacionadas.

Conceptos <i>transacciones</i>	Durante el ejercicio anual al 31/07/2025	Durante el ejercicio anual al 31/07/2024
Dividendos aprobados	179.514.804	68.512.580
Dividendos anticipados	91.117.102	-

Conceptos <i>saldos</i>	31/07/25	31/07/24
Pasivo por dividendos a pagar	83.157.512	-

22.3. Información acerca del personal clave de la gerencia

El personal clave de la gerencia en el caso de Nuevo Continente S.A. es el Directorio de la Sociedad.

Los beneficios a corto plazo devengados a favor del Directorio en los ejercicios finalizados el 31 de julio de 2025 y 31 de julio de 2024 ascendieron en moneda reexpresada a: \$ 42.027.207.- y \$ 40.626.623.-respectivamente.

Nota 23. Bienes de disponibilidad restringida

La Sociedad no cuenta con restricciones para la disponibilidad de sus bienes al 31 de julio de 2025, ni al 31 de julio de 2024.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Nota 24. Provisiones y contingencias

La Sociedad no posee pasivos significativos acerca de los cuales exista incertidumbre sobre su cuantía o vencimiento.

La Sociedad no posee pasivos contingentes que informar.

Nota 25. Instrumentos Financieros

25.1. Antigüedad de los activos financieros y pasivos financieros

A continuación se presenta un cuadro con la antigüedad de los activos financieros y pasivos financieros de la Sociedad al 31 de julio de 2025 y 31 de julio de 2024.

Al 31 de julio de 2025

	Activos Financieros		Pasivos Financieros	
	\$	u\$s / euro	\$	u\$s / euro
<u>De plazo vencido</u>				
De más de 2 años	-	-	-	-
De hasta 2 años	-	-	-	-
De hasta 12 meses	-	-	-	-
De hasta 9 meses	-	-	-	-
De hasta 6 meses	-	-	-	-
De hasta 3 meses	17.861.450	-	-	-
<u>Sin plazo establecido</u>	30.010.439	1.033.560.277	-	-
<u>A vencer</u>				
De hasta 3 meses	-	-	19.233.093	-
De hasta 6 meses	-	-	-	-
De hasta 9 meses	-	-	-	-
De hasta 12 meses	-	-	-	-
De hasta de 2 años	-	-	-	-
De más de 2 años	-	-	-	-
	<u>47.871.889</u>	<u>1.033.560.277 (*)</u>	<u>19.233.093</u>	<u>-</u>

(*) Activos Financieros en moneda extranjera.

	Monto Dólares	Tipo Cambio	Importe en Pesos
Efectivo y equivalentes de efectivo	179.505	1.365,000	245.024.339
Activos Financieros	577.682	1.365,000	788.535.938
<u>total</u>	<u>757.187</u>		<u>1.033.560.277</u>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Al 31 de julio de 2024

	Activos Financieros		Pasivos Financieros	
	\$	u\$s / euro	\$	u\$s / euro
<u>De plazo vencido</u>				
De más de 2 años	-	-	-	-
De hasta 2 años	-	-	-	-
De hasta 12 meses	-	-	-	-
De hasta 9 meses	-	-	-	-
De hasta 6 meses	-	-	-	-
De hasta 3 meses	5.327.327	-	-	-
<u>Sin plazo establecido</u>	67.362.199	1.710.009.464	-	-
<u>A vencer</u>				
De hasta 3 meses	-	-	6.156.577	-
De hasta 6 meses	-	-	-	-
De hasta 9 meses	-	-	-	-
De hasta 12 meses	-	-	-	-
De hasta de 2 años	-	-	-	-
De más de 2 años	-	-	-	-
	<u>72.689.526</u>	<u>1.710.009.464 (*)</u>	<u>6.156.577</u>	<u>-</u>

(*) **Activos Financieros en moneda extranjera.**

	Monto Dólares	Tipo Cambio	Importe en Pesos	
			al 31/07/2024	reexpresado al 31/07/2025
Efectivo y equivalentes de efectivo	108.226	929,000	100.542.112	137.306.888
<u>Activos Financieros</u>	<u>1.239.614</u>	<u>929,000</u>	<u>1.151.601.644</u>	<u>1.572.702.576</u>
<u>total</u>	<u>1.347.840</u>		<u>1.252.143.756</u>	<u>1.710.009.464</u>

25.2. Valor razonable de activos financieros y pasivos financieros

1) Importe en libro de activos financieros y pasivos financieros y sus valores razonables

A continuación se revela el valor razonable correspondiente a cada clase de activos financieros y de pasivos financieros, de una forma que permita la realización de comparaciones con los correspondientes importes en libros.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Activos Financieros	31/07/25		31/07/24	
	(1)	(2)	(1)	(2)
Efectivo & equivalentes	275.034.778	275.034.778	204.669.087	204.669.087
Activos financieros	788.535.938	788.535.938	1.572.702.576	1.572.702.576
Deudores por arrendam operativos	17.861.450	17.861.450	5.327.327	5.327.327
Total	1.081.432.166	1.081.432.166	1.782.698.990	1.782.698.990

(1) Importe en libros – (2) Valor razonable

Pasivos Financieros	31/07/25		31/07/24	
	(1)	(2)	(1)	(2)
Cuentas por pagar	19.233.093	19.233.093	6.156.577	6.156.577
Total	19.233.093	19.233.093	6.156.577	6.156.577

(1) Importe en libros – (2) Valor razonable

El importe en libros de los activos financieros y los pasivos financieros resulta una aproximación al valor razonable, en gran medida debido a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.

2) Medición y jerarquía del valor razonable de los activos financieros y de los pasivos financieros

El objetivo de una medición del valor razonable es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo). Para algunos activos y pasivos, pueden estar disponibles transacciones de mercado observables o información de mercado. En estos casos, la Sociedad se basa en estos precios para determinar el valor razonable de los activos financieros y los pasivos financieros. Para otros activos financieros y pasivos financieros, pueden no estar disponibles transacciones de mercado observables e información de mercado. Cuando un precio para un activo o pasivo idéntico es no observable, la Sociedad mide el valor razonable utilizando otra técnica de valoración que maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimice el uso de datos de entrada no observables. Puesto que el valor razonable es una medición basada en el mercado, se mide utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluyendo los supuestos sobre riesgo. En consecuencia, la intención de una entidad de mantener un activo o liquidar o satisfacer de otra forma un pasivo no es relevante al medir el valor razonable.

La Sociedad utiliza la siguiente jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de los instrumentos financieros, por técnica de valoración:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

- **Nivel 1:** Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- **Nivel 2:** Otras técnicas para las que los datos que tienen un efecto significativo sobre el valor razonable registrado son observables, directa o indirectamente.
- **Nivel 3:** Técnicas que utilizan datos que tienen un efecto significativo sobre el valor razonable registrado, que no se basan en información observable de mercado.

A continuación se presenta la jerarquía del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros de la Sociedad al 31 de julio de 2025 y 31 de julio de 2024.

	Total al 31/07/25	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos Financieros				
Efectivo & equivalentes	275.034.778	275.034.778	-	-
Activos financieros	788.535.938	788.535.938	-	-
Deudores por arrendam operativos	17.861.450	17.861.450	-	-
Total	1.081.432.166	1.081.432.166	-	-

	Total al 31/07/25	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Pasivos Financieros				
Cuentas por pagar	19.233.093	19.233.093	-	-
Total	19.233.093	19.233.093	-	-

	Total al 31/07/24	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos Financieros				
Efectivo & equivalentes	204.669.087	204.669.087	-	-
Activos financieros	1.572.702.576	1.572.702.576	-	-
Deudores por arrendam operativos	5.327.327	5.327.327	-	-
Total	1.782.698.990	1.782.698.990	-	-

	Total al 31/07/24	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Pasivos Financieros				
Cuentas por pagar	6.156.577	6.156.577	-	-
Total	6.156.577	6.156.577	-	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Periódicamente, la Sociedad revisa las técnicas de valoración y comprueba su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificaciones ni cambios de estructura), o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible. Para la medición de los valores razonable de los instrumentos financieros, la Sociedad cumple con las disposiciones regulatorias de la CNV, que no entran en conflicto con las NIIF.

25.3. Naturaleza y alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros

1) Descripción de la naturaleza y alcance de los riesgos

La naturaleza local de las operaciones que la Sociedad lleva a cabo la expone –básicamente– a los riesgos propios del entorno macroeconómico argentino, con riesgos de mercado (incluyendo los efectos de las variaciones de los tipos de cambio y tasas de interés).

El Directorio, supervisa la gestión de estos riesgos, identificándolos y evaluándolos en coordinación estrecha con las necesidades de las unidades operativas. Las actividades de toma de riesgo financiero se encuentran reguladas por procedimientos apropiados y los riesgos financieros se identifican, miden y gestionan de acuerdo a las políticas de la Sociedad y sus preferencias por contraer riesgos.

2) Riesgo de crédito

El riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación. En el caso de la Sociedad está vinculado –principalmente– a los deudores por arrendamientos operativos. La Sociedad monitorea activamente la confiabilidad crediticia de sus instrumentos de tesorería. Para la celebración de acuerdos de depósitos en bancos e instituciones financieras se aceptan únicamente bancos e instituciones financieras calificadas como de primera línea.

La concentración de riesgo crediticio en clientes se ve minimizada por el tipo de cliente y las características de los contratos de arrendamiento.

En consecuencia, el riesgo de crédito no se considera relevante para la Sociedad.

Al final de los períodos que cubren los presentes estados financieros, la Sociedad no poseía activos financieros deteriorados ni en mora.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

3) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Sociedad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada base a proyecciones de reserva de liquidez de la compañía y su efectivo y equivalentes de efectivo sobre la base de un presupuesto financiero que contempla los flujos de efectivo esperados. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos como también el desembolso necesario para el desarrollo de las operaciones, inversiones en infraestructura y proyectos de inversión.

La Sociedad invierte los excedentes de efectivo en fondos comunes de inversión, depósitos a corto plazo, etc., escogiendo instrumentos con vencimientos apropiados o de alta liquidez para dar margen suficiente al presupuesto financiero anteriormente indicado, manteniendo una estrategia conservadora en el manejo de la liquidez.

4) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. A continuación se describen los principales riesgos de mercado identificados por la Sociedad:

Riego	Descripción
Riesgo de la tasa de interés	<p>El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. No existe la exposición de la Sociedad a este riesgo ya que la misma no cuenta con obligaciones de deuda por préstamos a tasas de interés</p> <p>La Sociedad gestiona su riesgo de tasa de interés por medio de una cartera equilibrada de créditos comerciales e inversiones a corto plazo.</p>
Riesgos asociados con	El riesgo de la tasa de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A.

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Riego	Descripción
tipos de cambio	financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de cambio. La exposición al riesgo de los cambios se relaciona –básicamente– con las inversiones mantenidas en títulos de deuda extranjeros y otros activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera. La moneda extranjera que origina principalmente este riesgo es el dólar estadounidense.

5) Riesgo relacionado con la variación de los precios en general

En Argentina, ciertas variables macroeconómicas que afectan las operaciones de la Sociedad, tales como el nivel general de precios, el tipo de cambio, el costo salarial y determinados precios específicos, vienen sufriendo variaciones anuales de cierta importancia. En el ejercicio finalizado el 31 de julio de 2024, el índice de precios al consumidor (IPC) empalme IPIM elaborado por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) mostró una variación acumulada positiva del 263,45%, mientras que este indicador para el presente ejercicio finalizado al 31 de julio de 2025 fue de 36,57%.

Sin perjuicio de lo referido, las circunstancias macroeconómicas descritas deben ser consideradas en la evaluación e interpretación de la información contenida en los presentes estados financieros.

Nota 26. Segmentos de operación

Para propósitos de gestión, el Sociedad monitorea tres segmentos de operación:

- Segmento 1: “Propiedades ubicadas en Ciudad Autónoma de Buenos Aires”.
- Segmento 2: “Propiedades ubicadas en la provincia de Buenos Aires”.
- Segmento 3: “Propiedades ubicadas en el resto del país”.

La actividad de estos tres segmentos consiste en el arrendamiento de propiedades. La Dirección de la Sociedad monitorea el rendimiento de sus unidades de negocio sobre la base de la ubicación geográfica de las propiedades que arrienda.

Ningún otro segmento de operación se ha agregado a los tres segmentos de operación presentados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

La Dirección de la Sociedad supervisa los resultados operativos de sus segmentos de negocios de manera separada, con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y evaluar su rendimiento. El rendimiento de los segmentos se evalúa sobre la base de la ganancia o pérdida operativa y las políticas para medir tal rendimiento son uniformes con las descritas en el resumen de políticas contables significativas incluida en la Nota 3.

Los costos financieros y el gasto por el Impuesto a las Ganancias se administran de manera conjunta, y no se imputan a los segmentos de las operaciones.

No existen transferencias de ningún tipo entre los segmentos de operación.

La información referida a los segmentos de operación es la siguiente:

	31 de julio de 2025			31 de julio de 2024		
	Segmento 1	Segmento 2	Segmento 3	Segmento 1	Segmento 2	Segmento 3
Ingresos por Arrend y Recup. Operativos neto	384.094.780	149.134.282	318.499.977	282.184.422	74.999.948	257.625.187
Gastos de Explotación	(175.535.423)	(60.550.222)	(57.598.914)	(181.452.711)	(28.718.657)	(44.491.066)
Gastos por depreciación	(23.560.346)	(41.323.328)	(17.548.918)	(27.904.369)	(41.323.328)	(17.548.918)
resultado por segmento	184.999.012	47.260.733	243.352.145	72.827.342	4.957.964	195.585.203

- Segmento 1: "Propiedades ubicadas en Ciudad Autónoma de Buenos Aires".
- Segmento 2: "Propiedades ubicadas en la provincia de Buenos Aires".
- Segmento 3: "Propiedades ubicadas en el resto del país".

Los ingresos de por arrendamientos son los mismos que se presentan en el estado del resultados y otro resultado integral del período / ejercicio.

La conciliación entre el resultado de la Sociedad y el resultado de los segmentos es la siguiente:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

	AL 31/07/2025	AL 31/07/2024
Resultado Segmento 1	184.999.012	72.827.342
Resultado Segmento 2	47.260.733	4.957.964
Resultado Segmento 3	243.352.145	195.585.203
Total	475.611.890	273.370.509
Partidas conciliatorias		
Intereses Ganados	88.315.444	69.863.515
Gastos de Administración	(454.710.633)	(196.008.244)
Ingresos Financieros	561.378.670	2.645.112.652
Costos Financieros	(19.566.169)	(15.139.909)
Otros Egresos	-	(1.220.747.125)
Resultados derivados de la posición monetaria neta	(140.311.732)	(1.696.183.130)
Gastos por Impuesto a las Ganancias	(290.054.451)	(1.226.929.057)
Resultado de acuerdo con el estado de resultados integrales	220.663.019	(1.366.660.788)

La Sociedad mantuvo relaciones comerciales con dos clientes que en forma individual superaron el 10% de la facturación total de la Sociedad.

	% individual sobre el total facturado	% individual sobre el total facturado
	31/07/2025	31/07/2024
Ciente 1		
Arrendamiento local Rosario- Santa Fe	11,77%	13,93%
Ciente 2		
Arrendamiento local Las Heras Mendoza	15,63%	15,40%

Nota 27. Ganancia por acción

Los importes empleados como numerador para el cálculo de la ganancia por acción básica correspondiente a los períodos presentados en el estado de resultados y del otro resultado integral del ejercicio han sido los resultados netos correspondientes a dichos períodos (ganancia \$ 220.663.019.- y pérdida \$ 1.366.660.788.-, respectivamente).

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

El promedio ponderado de acciones ordinarias que se utilizó para el cálculo ha sido de 3.150.000.- acciones ordinarias, no existiendo variaciones durante los ejercicios presentados.

La ganancia por acción básica y la ganancia por acción diluida coinciden, ya que la Sociedad no posee instrumentos emitidos con efectos dilusivos.

Nota 28. Panorama económico y hechos posteriores

28.1. Panorama económico

En la actualización de perspectivas de la economía mundial del mes de julio 2025 emitidas por el Fondo Monetario Internacional, se proyectan tasas de crecimiento mundial del 3,0% en 2025 y 3,1% en 2026, es decir, una revisión al alza respecto de las proyecciones en la edición de abril de 2025. Esto se debe al adelanto de las importaciones antes de la subida de los aranceles, así como a tasas arancelarias efectivas más bajas, mejores condiciones financieras y la expansión fiscal en algunas jurisdicciones importantes. Se prevé que la inflación mundial descienda, pero que en Estados Unidos permanezca por encima del nivel fijado como meta. Las perspectivas siguen estando afectadas por el posible aumento de los aranceles, una mayor incertidumbre y las tensiones geopolíticas. Restablecer la confianza, la previsibilidad y la sostenibilidad sigue siendo una de las principales prioridades en materia de políticas.

En el contexto local, el gobierno en este año y medio de mandato ha tomado drásticas medidas para eliminar el déficit fiscal y los desequilibrios fiscales que eran financiados principalmente con emisión monetaria en el gobierno anterior. El equilibrio macroeconómico y la desregulación de la economía son los pilares del programa económico de gobierno. El resultado de esta política ha derivado en una importante baja en la tasa de inflación, por lo que existen buenas expectativas para un crecimiento en el año. No obstante, los mercados financieros estuvieron cuestionando la sostenibilidad de la economía argentina tras la caída de las reservas internacionales, mermadas en un contexto en el que las presiones en el mercado cambiario obligaron al Banco Central vender reservas para estabilizar el valor del peso.

El tipo de cambio divisa comprador/vendedor al 31 de julio de 2025 ascendió a \$ 1365.00 / \$ 1374.00 por dólar estadounidense, respectivamente, mientras que al 31 de julio de 2024 el tipo de cambio comprador/vendedor ascendía a \$ 929,00 / \$ 932,00 respectivamente, generándose una devaluación del 47.18% en el peso argentino, si se promedian las cotizaciones.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

La tasa de inflación del mes de julio 2025 fue del 1,90%, y la inflación acumulada interanual fue del 36,57%. Las estimaciones del mercado confían que los próximos meses del año, el índice inflacionario seguirá por debajo del 2% y que durante 2025 mantendrá una tendencia a la baja.

Las bases del presupuesto 2026 que el Gobierno presentó en el Congreso indican un crecimiento del PBI del 5%, inflación anual del 10,1%, superávit primario de 1,4% y valor del dólar de \$1423, con las exportaciones creciendo el 9% y las importaciones el 12%.

Con relación al mercado inmobiliario, durante el último año, el contexto económico de los locales comerciales y las oficinas en Argentina ha estado marcado por una serie de desafíos significativos debido a la elevada inflación, la incertidumbre política y las fluctuaciones del consumo. La situación económica y financiera de Argentina ha afectado la inversión en bienes raíces comerciales. La inflación y la volatilidad en los mercados financieros pueden generar incertidumbre para los inversores, afectando la decisión de invertir en locales comerciales y oficinas.

El Directorio de la Sociedad evalúa de forma permanente los efectos que esto genera en la situación patrimonial y financiera de la Sociedad, no obstante, se informa que, al no tener pasivos nominados en moneda extranjera, no se requiere de la aplicación de políticas de cobertura para cubrir el riesgo de devaluación del peso argentino.

28.2. Hechos posteriores

No se han producido con posterioridad al cierre del ejercicio otros acontecimientos o transacciones que puedan afectar en forma significativa la situación patrimonial y financiera de la sociedad.

Nota 29. Otras Resolución de la CNV

Resolución General N° 622: De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° del Título IV, Capítulo III de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación se detallan las “Notas a los Estados Financieros” que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 8
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 5
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 25.1
Anexo H – Gastos ordinarios de explotación, administración y de financiación	Nota 19.1

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

Resolución General N° 629: Se informa que la Sociedad tiene en su poder la guarda y conservación de los libros societarios, libros contables y documentación comercial relevante, en su sede social sita en Tucumán 141 piso 9 oficina A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, se informa que la Sociedad ha enviado para su archivo papeles de trabajo e información no sensible correspondiente a los ejercicios financieros no prescriptos, al inmueble de propiedad de la sociedad ubicado en Bolívar 391 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y se deja constancia que se encuentra a disposición en la sede inscripta, el detalle de la documentación archivada.

Nota 30. Información art 68 del reglamento de la B.C.B.A derogado por la RG 873/2020 CNV

- 1) No existen regímenes jurídicos específicos significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones.
- 2) No existen modificaciones significativas en las actividades de la sociedad ocurridas durante el ejercicio que afecten su comparabilidad con los Estados Financieros del ejercicio anterior.
- 3) Clasificación de los saldos de los créditos y deudas al 31/07/25 según su vencimiento:

	Creditos		Deudas	
	Deud por arrend / Otros Creditos		Total Pasivo	
	\$	u\$s / euro	\$	u\$s / euro
De más de 2 años	-	-	7.863	-
De hasta de 2 años	-	-	-	-
De hasta 9 meses	-	-	-	-
De hasta 9 meses	-	-	-	-
De hasta 6 meses	-	-	-	-
De hasta 3 meses	32.402.045	-	-	-
<u>Sin plazo establecido</u>	3.247.608	1.092.000	92.192.526	26.861.700
<u>A vencer</u>				
De hasta 3 meses	1.126.285	-	38.454.032	-
De hasta 6 meses	-	-	38.963.497	-
De hasta 9 meses	-	-	442.662	-
De hasta 12 meses	-	-	2.920.396	-
De hasta de 2 años	628.720	-	-	-
De más de 2 años	-	-	1.993.181.968	-
	<u>37.404.658</u>	<u>1.092.000</u>	<u>2.166.162.944</u>	<u>26.861.700</u>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

4) Clasificación de los saldos de los créditos y deudas al 31/07/25, en relación con los efectos financieros que producen:

	<u>Deudores por Arrendamiento/ Otros Créditos</u>	<u>Pasivo</u>
<u>Tipo de Moneda o en especie:</u>		
Moneda Nacional	37.404.658	2.166.162.944
Moneda Extranjera	1.092.000	26.861.700
<u>Sujeto a cláusula de ajuste :</u>		
Con cláusula de ajuste	-	-
Sin Cláusula de ajuste	38.496.658	2.193.024.644
<u>Devengamiento de Intereses :</u>		
Devengan intereses	17.861.450	49.712.472
No devengan intereses	20.635.208	2.143.312.172

5) Sociedades del Art. 33 de la Ley 19550: A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros la sociedad no tenía participación en otras sociedades.

6) No existen créditos ni deudas por ventas o préstamos con los directores, síndicos, ni susientes hasta el segundo grado inclusive, a la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros.

7) No existen bienes de cambio.

8) Ver Nota 2 de los presentes estados financieros al 31 de julio de 2025.

9) Existen propiedades a las que se le asignó un costo atribuido mediante mediciones realizadas por expertos valuadores a los efectos de la adopción por primera vez de las NIIF en ejercicios anteriores.

10) Los bienes de Propiedades, Planta y Equipo, y Propiedades de Inversión obsoletos no poseen valor residual.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2025, presentadas en forma comparativa

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo del cierre actual -Ver nota 3.3)

11) Participaciones en otras sociedades: No existen participaciones en otras sociedades al cierre de los presentes Estados Financieros.

12) Valores recuperables de los activos más significativos: no existieron indicios internos o externos de que las propiedades, planta y equipo, o las propiedades de inversión pudiesen estar deterioradas.

13) Seguros que cubren los bienes tangibles:

Bienes:	Monto:	Cobertura:	Valor Contable:
-Prop.Planta y Equipo y Propiedades de Inversión	12.419.220.000.-	Incendio, Resp.Civil Comp.,- Integral de Comercio	5.699.543.227.-

14) No existen provisiones a la fecha de los presentes Estados Financieros que superen el 2% del Patrimonio.

15) No existen situaciones contingentes cuya probabilidad de ocurrencia no sea remota, que no hayan sido consideradas en los presentes Estados Financieros.

16) No existen Adelantos Irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.

17) No aplicable por no existir acciones preferidas.

18) No existen restricciones a la distribución de los resultados no asignados, excepto que, de acuerdo con la ley argentina, el 5% de las ganancias del ejercicio es separado para constituir reservas legales hasta alcanzar los importes máximos legales (20% del capital social). Estas reservas legales no están disponibles para distribución de dividendos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 07/10/2025
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

GUSTAVO ADOLFO CARLINO (Socio)
Contador Público (U.C.U.)
T°117 F°96 C.P.C.E.C.A.B.A

IGNACIO MASCARENHAS
Presidente

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas de
Nuevo Continente S.A.
Presente

Esta Comisión Fiscalizadora tiene el agrado de informar a Uds., dando cumplimiento a disposiciones estatutarias y legales vigentes, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 294 inciso 5º de la Ley Nº 19550 de Sociedades Comerciales, que ha examinado los documentos detallados en el apartado I siguiente. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos basados en el trabajo que se menciona en el apartado II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

Hemos examinado los estados financieros de ejercicio anual completo de Nuevo Continente S.A. ("la Sociedad") que comprenden la siguiente información:

- (a) Estado de situación financiera al 31 de julio de 2025,
- (b) Estado de resultados y del otro resultado integral, el Estado de cambios en el patrimonio y el Estado de flujos de efectivo, por el ejercicio finalizado en esa fecha,
- (c) Notas a los estados financieros que resumen las políticas contables significativas y otra información explicativa.
- (d) Memoria, Reseña informativa del Directorio e Información requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

II. ALCANCE DEL TRABAJO

El Directorio es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Sociedad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas "F.A.C.P.C.E." e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). El Directorio también es responsable del control interno que determine es necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la revisión que efectuamos. Nuestra revisión ha sido realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica Nº 15 de la F.A.C.P.C.E. Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes establecidas en la Resolución Técnica Nº 32 de la F.A.C.P.C.E, razón por la cual nuestra tarea se circunscribió a evaluar la razonabilidad de la información contable significativa y su congruencia con la información obtenida en el ejercicio del control de legalidad de los actos societarios decididos por los órganos de la sociedad e informados en las reuniones de Directorio y Asambleas.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el apartado I., hemos revisado el trabajo efectuado por el auditor externo Gustavo Adolfo Carlino (socio de la firma Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.) quien emitió su informe de fecha 7 de octubre de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes.

Los objetivos de la auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección

significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicaron su juicio profesional y mantuvieron una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a) Identifican y evalúan los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñan y aplican procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtienen elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para su opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

b) Obtienen conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

c) Evalúan si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.

d) Concluyen sobre lo apropiado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándose en los elementos de juicio obtenidos, concluyen sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyen que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamen la atención en su informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresen una opinión modificada. Sus conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de su informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evalúan la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Dado que no es una responsabilidad de los miembros de la Comisión Fiscalizadora efectuar el control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva del Directorio. Consideramos que nuestro trabajo nos brinda una base razonable para fundamentar nuestro informe.

Con relación a la calidad de las políticas de contabilización y auditoría de la emisora y sobre el grado de objetividad e independencia del auditor externo en el ejercicio de su labor, informamos que consideramos apropiada la calidad de las políticas de contabilización y auditoría de la Sociedad y el grado de objetividad e independencia de la auditoría externa en el ejercicio de su labor, basándonos en que:

- a) Conforme surge del informe del auditor externo, los estados financieros fueron confeccionados por la dirección de la Sociedad de acuerdo con las NIIF, las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV.
- b) Los informes de auditoría externa mencionados anteriormente incluyen la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en la República Argentina. Dichas normas requieren que el auditor cumpla con los requerimientos de ética, planifique y ejecute su tarea con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia

de distorsiones significativas en los estados financieros y además exigen cierto grado de independencia respecto del auditor externo.

- c) No consta a los miembros de esta Comisión que el auditor externo haya prestado servicios de alguna especie a los directores de la Sociedad y/o síndicos de la Sociedad.

III. CONCLUSIÓN

En base a la labor realizada, con los alcances y limitaciones descriptas en el punto II, estamos en condiciones de manifestar que los estados financieros mencionados en el punto I, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Nuevo Continente S.A. al 31 de julio de 2025, sus resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente, estamos en condiciones de informar que el pago de dividendo anticipado informado por el Directorio en nota 17.2, no afecta la capacidad económica, financiera y patrimonial de la sociedad ni la igualdad entre los accionistas.

IV. INFORMACION ADICIONAL

En relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de julio de 2025, consideramos que la misma se ajusta, en sus aspectos sustanciales a lo dispuesto por el artículo 66 de la ley de Sociedades Comerciales y el artículo 60 de la ley 26.831. Las proyecciones y afirmaciones sobre hechos futuros contenidos en la Memoria son responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

En cuanto a la Reseña Informativa por el ejercicio finalizado el 31 de julio de 2025, contiene lo requerido por normas de la Comisión Nacional de Valores, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en el que se desarrolló la Sociedad y las proyecciones y afirmaciones sobre hechos futuros contenidos en dicho documento, preparadas y de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Hemos leído la Información requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, sobre la que, en lo que es materia de nuestra competencia, no hemos tenido observaciones que formular.

Como consecuencia del examen realizado, surge que las cifras incluidas en los estados contables mencionados en I, concuerdan con las registraciones contables y demás documentación comprobatoria.

De acuerdo con lo requerido por la normas de la CNV sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, informamos que las políticas de contabilización aplicadas para la preparación de los estados contables finalizados el 31 de julio de 2025 están de acuerdo con normas contables profesionales y las disposiciones de la Comisión Nacional de valores, y que los auditores externos han desarrollado su auditoría aplicando las normas de auditoría vigentes, establecidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dichas normas requieren la independencia y objetividad de criterio del auditor externo con relación a la auditoría de los estados contables mencionados.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de octubre de 2025.

Por Comisión Fiscalizadora

José Manuel Meijomil
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 108 F° 122

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de octubre de 2025

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

Fecha de intervención: 07/10/2025

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

Perteneciente a: NUEVO CONTINENTE S.A.

CUIT: 30-70710143-8

Fecha de Cierre: 31/07/2025

Monto total del Activo: \$6.801.610.601,00

Intervenida por: Dr. GUSTAVO ADOLFO CARLINO

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

Datos del Matriculado

Dr. GUSTAVO ADOLFO CARLINO

Contador Público (Universidad de Concepción del Uruguay)

CPCECABA T° 117 F° 96

Firma en carácter de socio

SUAREZ, MENENDEZ Y ASOCIADOS S.R.L.

T° 1 F° 106

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

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

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

LEGALIZACIÓN N°

786826

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
aikapdph

