

**FIDEICOMISO FINANCIERO
MONI MOBILE XIII**

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

(Nota 2.2)

Ejercicio Económico N° 2

(En pesos)

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025. (Nota 2.2)
(Expresado en pesos)

<u>Actividad principal</u>	Fideicomiso Financiero en Oferta Pública.
<u>CUIT del Fideicomiso</u>	30-71867974-1
<u>Fecha de Contrato Constitutivo</u>	2 de septiembre de 2024.
<u>Objeto del Fideicomiso</u>	Titulización de Créditos personales originados por el Fiduciante a través de su plataforma virtual, ya sea a través de la página de Internet de Moni o de su aplicación móvil.
<u>Resolución General de CNV</u>	N° 2024-127125324 del 20 de noviembre de 2024.
<u>Plazo de duración del contrato de Fideicomiso</u>	El vencimiento final de los Valores de Deuda Fiduciaria se producirá en la última fecha de pago de servicios. Sin perjuicio de ello el plazo máximo del Fideicomiso será de cinco años salvo prórroga expresa que se acuerde entre el Fiduciario y los Beneficiarios.
<u>Fecha de Cierre de ejercicio</u>	31 de diciembre de cada año calendario.

<u>Denominación del Fiduciante</u>	MONI ONLINE S.A. (Ver Nota 1.1)
<u>Domicilio Legal</u>	Paraguay 1132 piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
<u>Actividad principal</u>	Declarar y garantizar, la determinación de nuevas cuentas o incorporación de nuevos créditos para el Fideicomiso.

<u>Denominación del Fiduciario</u>	BANCO DE VALORES S.A.
<u>Domicilio legal</u>	Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
<u>Actividad principal del Fiduciario</u>	Banco comercial

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 F° 217

Daniel R. Muzzalupo
(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

Al 30 de septiembre de 2025 (Nota 2.2)

(Expresado en pesos)

ACTIVO	30/09/2025	31/12/2024	PASIVO	30/09/2025	31/12/2024
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Bancos en moneda nacional (Nota 3.1)	36.901.633	386.887.744	Valores de deuda fiduciaria (Nota 3.4 y Anexo II)	491.848.673	4.101.146.702
Inversiones (Nota 3.2 y Anexo I)	5.375.166	181.586.916	Deudas fiscales (Nota 3.5 y Anexo II)	123.015.178	25.954.655
Créditos (Nota 3.3 y Anexo II)	1.008.354.253	4.988.293.816	Otras deudas (Nota 3.6 y Anexo II)	52.836.457	182.382.557
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.050.631.052	5.556.768.476	TOTAL PASIVO CORRIENTE	667.700.308	4.309.483.914
			TOTAL PASIVO	667.700.308	4.309.483.914
			PATRIMONIO NETO	382.930.744	1.247.284.562
			(según estado respectivo)		
TOTAL ACTIVO	1.050.631.052	5.556.768.476	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.050.631.052	5.556.768.476

Las notas y los anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo

(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

ESTADO DE RESULTADOS FIDUCIARIO

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025. (Nota 2.2)
(Expresado en pesos)

	30/09/2025
Resultado de inversiones, financieros y por tenencia incluyendo el cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(75.417.087)
Gastos de comercialización (Anexo III)	(754.579.696)
Gastos por operaciones (Anexo III)	(34.357.035)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(864.353.818)
Impuesto a las ganancias (Nota 5)	-
Resultado del período - pérdida	(864.353.818)

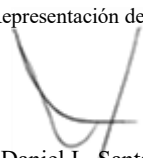
Las notas y los anexos que acompañan son parte integrante de los estados contables

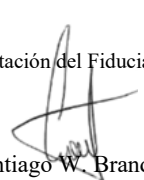
El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo
(Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan
Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

(Nota 2.2)

(Expresado en pesos)

Rubros	Reserva por sobreintegración	Ajuste reserva por sobreintegración	Resultados no Asignados	Total del Patrimonio Neto al 30/09/2025
Aporte inicial	695.106.329	246.404.116	305.774.117	1.247.284.562
Resultado del período - pérdida	-	-	(864.353.818)	(864.353.818)
Saldos al cierre del período	695.106.329	246.404.116	(558.579.701)	382.930.744

Las notas y los anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo

(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO FIDUCIARIO

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

(Nota 2.2)

(Expresado en pesos)

	30/09/2025
<u>Variación del efectivo</u>	
Efectivo al inicio del ejercicio (1)	568.474.660
Efectivo al cierre del período (1)	42.276.799
Disminución neta del efectivo	(526.197.861)
<u>Causas de las variaciones del efectivo</u>	
<u>Actividades operativas</u>	
Resultado del período - pérdida	(864.353.818)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas	
Cambios en activos y pasivos operativos	
Disminución neta en créditos	3.979.939.563
Disminución neta en valores de deuda fiduciaria	(3.609.298.029)
Aumento neto en deudas fiscales	97.060.523
Disminución neta en otras deudas	(129.546.100)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	(526.197.861)
Disminución neta del efectivo	(526.197.861)

Las notas y los anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

(1) Incluye caja y bancos e inversiones.

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo

(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

(Nota 2.2)

(Expresado en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO

1.1 Origen y objeto

En el marco del **Programa Global de Valores Fiduciarios Moni Mobile** con fecha 10 de mayo de 2023 Banco de Valores S.A. en calidad de fiduciario financiero y Moni Online S.A. en calidad de fiduciante y administrador firmaron el acuerdo para integraciones parciales en el Fideicomiso Financiero Moni Mobile XIII y suscriben un contrato por un monto total de U\$S 40.000.000 (dólares cuarenta millones) o su equivalente en otras monedas.

El fideicomiso se integra con créditos fideicomitados por un Valor Fideicomitado de \$ 6.154.048.128 (seis mil ciento cincuenta y cuatro millones cuarenta y ocho mil ciento veintiocho).

1.2 Bienes Fideicomitados

Se fideicomiten créditos. Los créditos tienen una instrumentación puramente electrónica y digital, prescindiéndose de constancias escritas en las solicitudes de préstamo, comunicación de otorgamiento y desembolso.

A efectos de acreditar su existencia el fiduciante proporciona al fiduciario y al agente de control y revisión, la información que permita:

- Extractos de movimientos de las Cuentas de Desembolsos emitidos por el banco correspondiente, para verificar el débito del monto que resulta acreditado en la cuenta bancaria o Cuenta Virtual del Deudor, proporcionándose los siguientes datos: número de crédito, fecha de acreditación, monto desembolsado.
- Comprobantes emitidos por los Bancos Pagadores para verificar las transferencias a las cuentas de los Deudores, proporcionándose los siguientes datos: número de crédito, fecha de acreditación, apellido y nombre del Deudor, monto desembolsado, Clave Bancaria Uniforme (CBU) o Clave Virtual Uniforme (CVU) de la cuenta del Deudor.

A la fecha de determinación, los créditos cumplen con los requisitos de los créditos. Respecto de los créditos que no mantengan los requisitos de los créditos al día de apertura del período de colocación, el fiduciario retendrá el monto desembolsado de los mismos del producido de colocación.

Se fideicomiten créditos por un valor fideicomitado equivalente al 72,80% del valor nominal de los valores de deuda fiduciaria y su cobranza.

1.3 Valores Representativos de Deuda

Las condiciones de emisión del contrato son por un monto total de \$ 4.480.000.000. Los VDF son las siguientes clases:

- Valores de Deuda Fiduciaria Clase A, por un valor equivalente al 69,55% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir \$ 4.280.000.000.
- Valores de Deuda Fiduciaria Clase B, por un valor equivalente al 3,25% del Valor Fideicomitado de los Créditos transferidos al Fideicomiso, es decir \$ 200.000.000.

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. F° 217

Daniel R. Muzzalupo

(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

(Nota 2.2)

(Expresado en pesos)

NOTA 1: CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO (Cont.)

1.4 Fondo de gastos

El Fiduciario retendrá del producido de la colocación: (a) hasta \$ 300.000 (pesos trescientos mil) que se asignará al Fondo de Gastos ("Fondo de Gastos"), el cual se destinará a cancelar los Gastos del Fideicomiso (conforme al artículo 8.1, 8.2 y 8.4 del Contrato Marco); y (b) hasta \$ 100.000 que se asignará a un fondo para el pago del impuesto a los ingresos brutos ("Fondo de Impuesto a los Ingresos Brutos"). En cualquier momento en que el Fondo de Gastos o el Fondo de Impuesto a los Ingresos Brutos se reduzcan hasta representar un importe menor a los montos indicados en a) y b) precedentes, se detraerá de la Cobranza los fondos necesarios para restablecerlos. Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en cada Fondo alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos del Fideicomiso o del impuesto, respectivamente, o (ii) finalice el Fideicomiso, los Fondos serán reintegrados al Fiduciante por hasta el importe inicialmente retenido.

NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Los presentes estados contables de la entidad están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados de acuerdo con las Normas Contables Profesionales aprobadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), en la versión en que han sido adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), distintas de la Resolución Técnica (RT) N° 26 sobre Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y conforme a las disposiciones normativas de información contable prescriptas por la Inspección General de Justicia (I.G.J.) vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2.1 Reexpresión en Moneda Homogénea

Entorno económico y marco normativo.

En el ejercicio 2002 se aplicó la Resolución JG N° 240 de la FACPCE que estableció el inicio de un período de inflación y en consecuencia, la metodología de reexpresión establecida por la RT N° 6 con las modificaciones introducidas por la RT N° 19.

En el 2003 la FACPCE emitió la Resolución JG N° 287/03 que determinó que a partir del 01 de octubre de 2003 no existe un contexto de inflación o deflación en el país. Por ello, corresponde discontinuar a partir de dicha fecha el mecanismo de ajuste por la RT N° 6.

Por otra parte, el P.E.N. emitió el Decreto N° 64/03, que modificó el Decreto 1269-02, instruyendo a los organismos de control del Estado Nacional para no recibir estados contables ajustados por inflación a partir del mes de marzo del 2003.

En los siguientes estados contables no se aplicó la metodología de reexpresión establecida en la RT N° 6 por aplicación de lo dispuesto en la RT N° 17 y la Resolución JG N° 287/03.

En el año 2013 se emitió la RT N° 39 de la FACPCE que derogó la Res. JG N° 287/03 e introdujo cambios en las RT N° 17 y RT 6 definiendo que el ajuste por inflación debe aplicarse en un contexto de alta inflación y definió los indicadores de tal contexto.

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. F.T.F.º 217

Daniel R. Muzzalupo

(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

(Nota 2.2)

(Expresado en pesos)

NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.1 Reexpresión en Moneda Homogénea (Cont.)

La interpretación N°8 de FACPCE definió que la pauta cuantitativa contenida en la RT N°17 modificada por la RT N°39 es condición necesaria y suficiente para aplicar el ajuste por inflación en los estados contables. La pauta cuantitativa se cumple si la variación acumulada en el IPIM alcanza o sobrepasa el 100% en un período de tres años.

Durante el primer semestre del 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una reversión de la tendencia inflacionaria, resultando en índices de inflación que excedieron el 100% acumulada en tres años, y en proyecciones de inflación que confirman dicha tendencia. Por otra parte, los indicadores cualitativos de alta inflación muestran evidencias coincidentes. Por lo expuesto, atendiendo a que todas las entidades apliquen los requerimientos del ajuste por inflación desde la misma fecha y utilizando el mismo índice de precios, la FACPCE ha dictado la Res. JG 539/18 aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante resolución 107/18 indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N°17 a partir del 1° de julio de 2018.

Los presentes estados contables se presentan ajustados por inflación según la RT N° 6 y la RT N° 39 y la RT N°17.

El índice de precios utilizados para determinar los coeficientes de reexpresión fue publicado por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas basados en una serie que empalma el Índice de Precios al Consumidor Nacional desde enero de 2017 con el Índice de Precios Internos al por Mayor hasta esa fecha.

La empresa ejerció la opción de la RT 6, la Res. JG 539/18 y la Res CD 107/18 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de presentar el cambio en el poder adquisitivo de la moneda (Recpam) incluido en los resultados financieros y por tenencia, y exponerlo en una sola línea, aprobado por las Resoluciones de la Mesa Directiva 107/2018 y 11/2019 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el Recpam) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto de Recpam sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertas ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, etc.

2.2 Información comparativa

El estado de situación patrimonial se presenta comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024. El estado de resultados, de evolución del patrimonio neto, estado de flujo de efectivo y la información complementaria que a ellos se refiere, no están presentados en forma comparativa dado que no existe información comparativa por el mismo período del ejercicio anterior.

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo

(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

(Nota 2.2)

(Expresado en pesos)

NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.3 Criterios de Valuación

Los principales criterios de valuación utilizados en la preparación de los estados contables fueron los siguientes:

a. Caja y bancos

Los saldos de las cuentas bancarias en moneda nacional se encuentran valuados a su valor nominal.

b. Inversiones

Los depósitos a plazo fijo fueron valuados de acuerdo con la suma de dinero entregada en el momento de la transacción más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

c. Créditos y deudas

Se encuentran valuados a su valor nominal, agregando o deduciendo según corresponda, los resultados financieros devengados hasta el cierre del ejercicio.

d. Valores Representativos de Deuda

Han sido valuados a sus valores nominales más los intereses devengados al cierre, según lo establecido en las condiciones de emisión.

e. Estado de Flujo de Efectivo Fiduciario

El estado de flujo de efectivo fiduciario fue confeccionado utilizando el método indirecto, considerando como efectivo al rubro "Caja y bancos" e "Inversiones".

f. Sobreintegración

La sobreintegración ha sido reexpresada siguiendo los lineamientos detallados en la nota 2.1 desde su fecha de origen. La sobreintegración se expone a su valor nominal. El exceso se expone en la cuenta ajuste reserva por sobreintegración.

2.4 Estimaciones contables

La preparación de estados contables de acuerdo con dichas normas contables requiere la consideración, por parte de la Administración del Fideicomiso, de estimaciones y supuestos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados, como así también los montos de ingresos y gastos del ejercicio. Los resultados finales podrían diferir de los estimados.

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. F° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo

(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

(Nota 2.2)

(Expresado en pesos)

NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS (Cont.)

2.5 Cuentas de resultados

Las cuentas de resultados se reexpresan siguiendo los lineamientos de la nota 2.1.

El Fideicomiso ejerció la opción establecida en Res. JG 539/18 y la Res CD 107/18 y 11/2019 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de presentar el resultado por el cambio en el poder adquisitivo de la moneda (Recpam) incluido en los resultados financieros y por tenencia, y exponerlo en una sola línea.

NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>3.1 - Caja y bancos</u>		
Bancos en moneda nacional	36.901.633	386.887.744
Total caja y bancos	36.901.633	386.887.744
<u>3.2 - Inversiones</u>		
Plazo fijo (Anexo I)	5.375.166	181.586.916
Total inversiones	5.375.166	181.586.916
<u>3.3 - Créditos</u>		
Créditos por cesión fiduciaria netos	1.687.436.197	4.938.083.262
Previsión por créditos incobrables	(702.904.511)	-
Cuentas por cobrar	-	21.188.908
Diversos	23.759.043	28.978.013
Otros	63.524	43.633
Total créditos	1.008.354.253	4.988.293.816
<u>3.4 - Valores de deuda fiduciaria</u>		
Valores de deuda fiduciaria A	121.045.088	3.748.906.509
Valores de deuda fiduciaria B	370.803.585	352.240.193
Total valores de deuda fiduciaria	491.848.673	4.101.146.702
<u>3.5 - Deudas fiscales</u>		
Impuesto a los ingresos brutos a pagar	1.039.699	15.956.525
Adelanto fondos de gastos	121.955.024	9.996.816
Retención Impuesto a las ganancias a pagar	20.455	1.314
Total deudas fiscales	123.015.178	25.954.655

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. F° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo

(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

(Nota 2.2)

(Expresado en pesos)

NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL FIDUCIARIO (Cont.)

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>3.6 - Otras deudas</u>		
Fondo de liquidez	5.272.380	175.853.655
Honorarios a pagar	2.524.623	6.528.902
Diversas	45.039.454	-
Total otras deudas	52.836.457	182.382.557

NOTA 4: LIBROS RUBRICADOS DEL FIDEICOMISO

Los registros contables del Fideicomiso Financiero Moni Mobile XIII, son llevados en los libros "Inventario y Balances" y "Diario" en forma separada de los libros correspondientes a los registros del Fiduciario. A la fecha de emisión de los presentes estados contables, ambos libros se encuentran en proceso de transcripción.

NOTA 5: TRATAMIENTO IMPOSITIVO

a. Impuesto a las ganancias

El rendimiento obtenido por quienes posean Valores Fiduciarios queda alcanzado por el tributo cualquiera sea el sujeto residente en nuestro país (persona humana o jurídica) que resulte beneficiario de aquellos; excepto que el perceptor se encuentre amparado por una exención subjetiva del gravamen.

b. Impuesto al valor agregado

La transmisión de los bienes fideicomitidos a favor del Fideicomiso no constituye una prestación o colocación financiera gravada en los términos de este impuesto, por aplicación del Artículo 84 de la Ley 24.441. Por lo tanto, la cesión fiduciaria de los créditos, no tiene consecuencia alguna en este gravamen.

c. Impuesto a los ingresos brutos

El Fideicomiso se encuentra alcanzado por el gravamen, habiéndose registrado al 30 de septiembre de 2025 impuesto a pagar, el cual no es exigible a la fecha.

NOTA 6: PREVISIÓN DE INCOBRABLES

El fideicomiso tiene como política provisionar aquellos créditos consolidados que posean un atraso mayor a 180 días a la fecha de cierre del período. Al 30 de septiembre de 2025 se registró una previsión por deudores incobrables de \$ 702.904.511 conforme lo señalado en el Anexo IV.

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. F° 17

Daniel R. Muzzalupo

(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

INVERSIONES

Al 30 de septiembre de 2025

(Nota 2.2)

(Expresado en pesos)

ANEXO I

Detalle	Capital	Interés devengado	Total
Depósito a Plazo Fijo Banco de Valores S.A.	5.272.320	102.846	5.375.166
Total al 30/09/2025	5.272.320	102.846	5.375.166
Total al 31/12/2024	175.853.607	5.733.309	181.586.916

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo

(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

**PLAZOS ESTIMADOS DE VENCIMIENTOS Y TASAS DE INTERÉS DE COLOCACIÓN DE FONDOS,
CRÉDITOS Y DEUDAS**

Al 30 de septiembre de 2025

(Nota 2.2)

(Expresado en pesos)

ANEXO II

	Créditos	Deudas Fiscales	Títulos de deuda	Otras deudas
A vencer:				
1er. Trimestre	232.962.144	123.015.178	122.962.168	52.836.457
2do. Trimestre	94.272	-	122.962.168	-
3er. Trimestre	-	-	122.962.168	-
4to. Trimestre	-	-	122.962.169	-
A más de un año	-	-	-	-
Vencido	775.297.837	-	-	-
Total al 30/09/2025	1.008.354.253	123.015.178	491.848.673	52.836.457
Total al 31/12/2024	4.988.293.816	25.954.655	4.101.146.702	182.382.557

Los títulos de deuda devengan intereses a tasa fija (ver Nota 1.3).

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. F° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo

(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

APERTURA DE LOS GASTOS POR OPERACIONES

Correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

(Nota 2.2)

(Expresado en pesos)

ANEXO III

Rubros	Gastos por operaciones	Gastos de comercialización	Total al 30/09/2025
Honorarios	30.323.487	-	30.323.487
Gastos de gestión	3.669.327	-	3.669.327
Gastos bancarios	193.735	-	193.735
Impuesto a los ingresos brutos	-	51.659.981	51.659.981
Deudores incobrables	-	702.919.715	702.919.715
Gastos varios	170.486	-	170.486
Total al 30/09/2025	34.357.035	754.579.696	788.936.731

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. F° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo

(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans

Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

FIDEICOMISO FINANCIERO MONI MOBILE XIII

PREVISIONES

Al 30 de septiembre de 2025.

(Nota 2.2)

(Expresados en pesos)

ANEXO IV

Concepto	Saldos al inicio del ejercicio	RECPAM	Aumento / (Disminución) del período	Saldo al 30/09/2025
<u>Deducidas del activo</u>				
Previsión por créditos incobrables	-	-	702.904.511	702.904.511
Total al 30/09/2025	-	-	702.904.511	702.904.511

El informe de los Auditores Independientes se extiende por documento aparte.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS

C.P.C.E.C.A.B.A. F° 217

Daniel R. Muzzalupo
(Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

En Representación del Fiduciario

Daniel L. Santamans
Contador General

En Representación del Fiduciario

Santiago W. Brandan

Responsable de Gestión Fiduciaria

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Sres. Directores de
Banco de Valores S.A
Fiduciario de Fideicomiso Financiero MONI MOBILE XIII
C.U.I.T.: 30-71867974-1
Domicilio Legal: Sarmiento 310
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables de períodos intermedios

1. Identificación de los estados contables de períodos intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables adjuntos de Fideicomiso Financiero **MONI MOBILE XIII**, que comprenden el estado de situación patrimonial fiduciario al 30 de septiembre de 2025, el estado de resultados fiduciario, el estado de evolución del patrimonio neto fiduciario y el estado de flujo de efectivo fiduciario correspondientes al período nueve meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 6 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos I a IV.

2. Responsabilidad de la dirección del Fideicomiso Financiero MONI MOBILE XIII en relación con los estados contables

La Dirección de la sociedad fiduciaria de Fideicomiso Financiero **MONI MOBILE XIII** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos correspondiente al período intermedio mencionado precedentemente de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas, debida a fraude o error.

3. Responsabilidades del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados contables intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Somos independientes de Fideicomiso Financiero **MONI MOBILE XIII** y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

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

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos de Fideicomiso Financiero **MONI MOBILE XIII** correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no están presentados en forma razonable, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Con base a nuestro examen descripto, informamos que los estados contables citados surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales los cuales se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados del fideicomiso.

- b) Los estados contables mencionados en el apartado I, del presente informe se encuentran en proceso de transcripción en el libro inventario y balances.
- c) Según surge de los registros contables de la entidad, no existe pasivo devengado ni exigible al 30 de septiembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de noviembre de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217


Daniel R. Muzzalupo
Socio

Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200