

LONGVIE

COLOMBIA

ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Al 30 de septiembre de 2025

DE LA SOCIEDAD CONTROLADA LONGVIE S.A.S.

LONGVIE S.A.S. - Cra. 15 # 88 – 21 Oficina 702 - Torre Unika Virrey - Bogotá, Colombia

ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 de septiembre de 2025

- **Ejercicio Económico Nro. 10 - Iniciado el 1ro. de enero de 2025**
- **Denominación: LONGVIE S.A.S.**
- **Domicilio Legal:** Cra. 15 # 88 – 21 Oficina 702 - Torre Unika Virrey - Bogotá, Colombia
- **Actividad Principal:** Comercialización, Importación y Exportación de artefactos de calefacción, calentamiento de agua, refrigeración, iluminación, cocción, artículos para el hogar, electrodomésticos, lavarropas, lavasecarropas, secarropas, y sus partes, repuestos y componentes.
- **Inscripción en la Cámara de Comercio de Bogotá:**
Del Estatuto: 6 de noviembre de 2015
De la última modificación: no existen modificaciones
- **Fecha de finalización del plazo de duración de la Sociedad:** Indefinido
- **Inicio de Actividades:** Mayo de 2016

Composición del Capital:

El capital autorizado de la sociedad es de dos mil seiscientos treinta y dos millones, seiscientos ocho mil Cuatrocientos noventa y seis pesos colombianos COP \$2.652.608.496, dividido en 2.652.608.496 acciones con valor nominal de un peso colombiano (COP \$1) cada una. También se reconoció una prima en colocación de acciones por valor de 436.519.000. El último aumento de capital autorizado se realizó en el mes de diciembre del 2023.

- **Datos de la Controlante:** La Sociedad es controlada por Longvie S.A., quién posee el 100.00% de participación en el capital y en los votos respectivamente, siendo la actividad principal de la sociedad controlante la fabricación y venta de artefactos a gas (cocinas, hornos, anafes, calefactores, termotanques, calefones, etc.) y lavarropas. Longvie S.A. es una entidad organizada bajo las leyes de la República Argentina con domicilio legal en Cabildo 434, Piso 2° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.



MALACCORTO, JAMBRINA Y ASOCIADOS S.R.L.
Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. To. 1 Fo. 19
Laura Helena Bardelli (Socia)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. To. 225 Fo. 76
Ver informe profesional del 07.11.25



Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE S.A.S.**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL al 30 de septiembre de 2025

Presentado en forma comparativa (Ver Nota 2.2)

A C T I V O	30.09.25 \$	31.12.24 \$
Activo Corriente		
Efectivo y equivalentes (Nota 6.a.)	196.711.791	179.317.273
Créditos comerciales y otros (Nota 6.b.)	148.039.428	124.538.378
Inventarios (Notas 4.d. y 6.c.)	260.057.974	206.464.170
Total del Activo Corriente	604.809.193	510.319.821
Activo no Corriente		
Créditos comerciales y otros (Notas 6.d.)	74.856	74.857
Activos por impuesto diferido (Nota 6.e.)	345.597.047	345.597.048
Propiedades, Planta y Equipos (Nota 4.f. y Nota 10)	-	-
Activos por derecho a uso (nota 17)	40.494.359	56.339.975
Total del Activo no Corriente	386.166.262	402.011.880
Total del Activo	990.975.455	912.331.701
P A S I V O		
Pasivo Corriente		
Acreedores Comerciales y otros (Notas 4.h., 6.f. y Nota 12)	444.512.144	391.218.707
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 6.g.)	70.742.310	66.841.209
Pasivos sociales (Nota 6.h.)	11.096.021	9.804.912
Pasivos por arrendamientos corriente (nota 17)	23.969.578	21.698.981
Otros pasivos (Nota 6.i.)	-	9.154.838
Total del Pasivo Corriente	550.320.053	498.718.647
Pasivo no Corriente		
Pasivos por arrendamientos (nota 17)	24.948.694	43.220.683
Total del Pasivo no Corriente	24.948.694	43.220.683
Total del Pasivo	575.268.747	541.939.330
Patrimonio Neto (Según estado respectivo) (Nota 4.j.)		
Capital Social	932.185.571	932.185.571
Prima Colocacion de Acciones	153.402.477	153.402.477
Resultados no Asignados	(715.195.677)	(766.102.841)
Resultados del período	45.314.337	50.907.164
Total del Patrimonio Neto	415.706.708	370.392.371
Total	990.975.455	912.331.701



MALACCORTO, JAMBRINA Y ASOCIADOS S.R.L.
 Registro de Sociedades Comerciales
 C.P.C.E.C.A.B.A. To. 1 Fo. 19
 Laura Helena Bardelli (Socia)
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. To. 225 Fo. 76
 Ver informe profesional del 07.11.25



Eduardo R. Zimmermann
 Gerente General

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE S.A.S.**

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Presentado en forma comparativo (ver Nota 2.2)

	Período de 9 meses al:		Período de 3 meses finalizados	
	30.09.25	30.09.24	30.09.25	30.09.24
Ingresos de Actividades Ordinarias				
Ventas netas	456.199.134	547.659.123	217.791.769	478.396.647
Costo de productos vendidos (Nota 11)	(298.574.949)	(339.706.896)	(146.856.330)	(295.477.155)
Resultado Bruto	157.624.185	207.952.227	70.935.439	182.919.492
Gastos de comercialización (Nota 13)	(65.204.027)	(58.577.283)	(22.230.163)	(20.366.302)
Gastos de administración (Nota 13)	(91.647.018)	(71.342.696)	(26.235.882)	(22.416.572)
Resultado de Explotación	773.140	78.032.248	22.469.394	140.136.618
Otros Ingresos y Egresos				
Ingresos varios	6.033	72.302	1.485	2.776
	6.033	72.302	1.485	2.776
Intereses a bancos e instituciones financieras (Nota 13)	(28)	(658)	(223)	(206)
Diferencia de cambio (Nota 13)	51.475.253	(38.329.004)	19.400.881	(1.414.302)
Comisiones y gastos bancarios (Nota 13)	(1.141.967)	(1.022.139)	(401.661)	(353.422)
Otros Resultados Financieros (Nota 13)	(5.798.094)	(7.787.754)	(1.754.812)	(2.439.968)
Egresos Financieros	44.535.164	(47.139.555)	17.244.185	(4.207.898)
Resultado Financiero	44.535.164	(47.139.555)	17.244.185	(4.207.898)
Ganancia antes de impuestos	45.314.337	30.964.995	39.715.064	135.931.496
Impuesto a las ganancias	-	-	-	-
Ganancia neta del Período	45.314.337	30.964.995	39.715.064	135.931.496
Resultado por acción básico al 30.09.25 (3° trimestre)				
(1) Cantidad de acciones en circulación (COP 1) (Nota 7)	2.652.608.496	2.652.608.496		
(2) Resultado del período-pérdida	45.314.337	30.964.995		
(3) Resultado del 3° trimestre por acción de COP 1 [(2)/(1)]	0,02	0,01		

La información complementaria que se acompaña forma parte integrante de este estado.



MALACCORTO, JAMBRINA Y ASOCIADOS S.R.L.

Registro de Sociedades Comerciales

C.P.C.E.C.A.B.A. To. 1 Fo. 19

Laura Helena Bardelli (Socia)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. To. 225 Fo. 76

Ver informe profesional del 07.11.25



Eduardo R. Zimmermann

Gerente General

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INDIVIDUAL
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025.
Presentado en forma comparativo (ver Nota 2.2)

	APORTES DE LOS PROPIETARIOS			GANANCIAS RESERVADAS		RESULTADOS NO ASIGNADOS \$	Periodo finalizado	
	Capital Social (Nota 7) \$	Prima Colocacion de acciones \$	Total \$	Reserva Legal \$	Reserva Facultativa \$		30.09.25	30.09.24
							Total del Patrimonio Neto \$	Total del Patrimonio Neto \$
Saldos al inicio del ejercicio	932.185.571	153.402.477	1.085.588.048	-	-	(715.195.677)	370.392.371	319.494.940
Prima Colocacion de acciones			-				-	-
Ganancia del periodo	-	-	-	-	-	45.314.337	45.314.337	30.964.995
Saldos al cierre del periodo	932.185.571	153.402.477	1.085.588.048	-	-	(669.881.340)	415.706.708	350.459.935

La información complementaria que se acompaña forma parte integrante de este estado

MALACORTO, JAMBRINA Y ASOCIADOS S.R.L.
Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. To. 1 Fo. 19
Laura Helena Bardelli (Socia)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. To. 225 Fo. 76
Ver informe profesional del 07.11.25

Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE S.A.S.**

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIVIDUAL

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

Presentado en forma comparativo (ver Nota 2.2)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	30.09.25 \$	30.09.24 \$
Ganancia ordinaria del período	45.314.337	30.964.995
Ajustes para llegar al flujo neto de efectivo prov de operaciones operativas		
Amortizacion Arrendamientos Financieros	15.845.615	15.845.615
Diferencia de cambio sobre pasivos	(51.475.253)	38.329.004
Otros resultados financieros	5.798.094	7.787.754
Variaciones en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) de Inventarios	(53.593.804)	(2.717.373)
(Aumento) de Créditos Comerciales y otros	(23.501.047)	(791.715)
Aumento de Deudas Comerciales	104.768.690	38.286.600
Aumento de Deudas impositivas y sociales	5.192.210	2.707.792
(Disminución)/Aumento de otras pasivos	(9.154.838)	455.114.933
	39.194.004	585.527.605
Flujo neto de efectivo generado en las operaciones	39.194.004	585.527.605
FLUJO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Pasivos por arrendamientos	(21.799.486)	(21.800.472)
Flujo neto de efectivo (utilizado) por actividades de financiación	(21.799.486)	(21.800.472)
Variación neta del efectivo Aumento	17.394.518	563.727.133
Efectivo y equivalente al inicio	179.317.273	68.943.488
Efectivo y equivalente al cierre	196.711.791	632.670.621
Variación neta del efectivo Aumento	17.394.518	563.727.133

- (0)

La información complementaria que se acompaña forma parte integrante de este estado.

MALACCORTO, JAMBRINA Y ASOCIADOS S.R.L.

Registro de Sociedades Comerciales

C.P.C.E.C.A.B.A. To. 1 Fo. 19

Laura Helena Bardelli (Socia)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. To. 225 Fo. 76

Ver informe profesional del 07.11.25

Eduardo R. Zimmermann

Gerente General

-

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE SAS**

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

NOTA 1. Objeto de la Sociedad

Longvie S.A.S. (“Longvie” o la “Sociedad”) es una sociedad anónima simplificada constituida bajo las leyes de la República de Colombia. Su domicilio legal se encuentra en Cra. 15 # 88 – 21 Oficina 702 - Torre Unika Virrey - Bogotá, Colombia. Asimismo la Sociedad cuenta con un depósito y oficina comercial en Dosquebradas, Risaralda.

La Sociedad se constituyó por documento privado el 4 de noviembre del 2015 y fue inscrita el 6 de noviembre del 2015 bajo el Número de matrícula 02034038 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá. La Sociedad se encuentra vigente y su duración es indefinida. Inició operaciones en mayo de 2016.

La Sociedad tiene como objeto social realizar por cuenta propia o de terceros, o asociada a terceros, las siguientes actividades: 1) Comercialización de toda clase de aparatos de calefacción, calentamiento de agua, refrigeración, iluminación, cocción, artículos para el hogar, electrodomésticos, lavarropas, lavasecarropas, secarropas, y cualesquiera otros relacionados con las fuentes de energía. 2) Importación, exportación de todas las materias del rubro de comercialización indicado precedentemente, sus partes, sus componentes, accesorios y repuestos.

NOTA 2. Bases de preparación de los Estados Financieros

2.1 Normas contables profesionales aplicables

Los estados financieros individuales han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), aplicadas uniformemente. El Gobierno Nacional de Colombia, por el Decreto 2784 de 2012 y Ley 1314 de 2009 reglamentada por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015 y por el Decreto 2131 de 2016, estableció las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF). Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al 31 de diciembre de 2013.

Para efectos de consolidación y conversión se aplica lo detallado a continuación en la Nota 3.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) emitió la NIIF 16 con fecha de aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2019.

La NIIF 16 reemplaza las guías existentes para la contabilización de arrendamientos, incluyendo NIC 17 arrendamientos, CINIIF 4 determinación si un contrato contiene un arrendamiento, SIC 15 incentivos en operación de arrendamiento operativo y SIC 27 evaluación de la sustancia de transacciones que involucran la forma legal de un arrendamiento.



Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)



Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

La NIIF 16 introduce un solo modelo de registro contable de los contratos de arrendamiento en el estado de situación financiera para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso representando el derecho para usar el activo tomado en arrendamiento y un pasivo por arrendamiento representando su obligación para hacer los pagos del arrendamiento. Hay exenciones opcionales para arrendamientos de corto plazo o arrendamiento de bienes de muy bajo valor. El tratamiento contable de los contratos de arrendamiento para los arrendadores permanece similar a las actuales normas contables en el cual el arrendador clasifica los contratos de arrendamiento como arrendamientos financieros u operativos.

2.2. Normas de exposición

Los estados financieros individuales al 30 de septiembre de 2025 se presenta en forma comparativa con el respectivo estado de situación financiera correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024, preparados de acuerdo con las NIIF. Asimismo, los estados de cambios en el patrimonio, del resultado integral y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2025 se presentan en forma comparativa con el período equivalente del ejercicio anterior al 30 de septiembre de 2024, preparados de acuerdo con las normas NIIF.

NOTA 3. Moneda Funcional y de Presentación, Conversión de Estados Contables

Las partidas incluidas en los estados financieros de la sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). La moneda funcional de la Sociedad es el peso colombiano.

Los estados contables emitidos originalmente en otra moneda deben ser convertidos previamente a moneda argentina mediante la aplicación de las normas de la sección 1 (Conversiones de estados contables para su consolidación o para la aplicación del método del valor patrimonial o del de consolidación proporcional) de la Resolución Técnica N° 18 (Normas contables profesionales: desarrollo de algunas cuestiones de aplicación particular).

De acuerdo a los criterios de la citada Norma Profesional, Longvie Colombia es una sociedad no integrada ya que acumula efectivo y otras partidas monetarias, incurre en gastos, genera ingresos y obtiene financiación, pero todo ello lo hace sustancialmente en su país. Adicionalmente a esto, las actividades de las operaciones en el extranjero se financiarán principalmente con fondos procedentes de sus propias operaciones o con préstamos locales; la mano de obra, materiales y otros costos de los bienes y servicios de las operaciones en el extranjero se cancelan, fundamentalmente, en la moneda local, y no en la moneda de los estados contables de la inversora; y los flujos de efectivo de la inversora son independientes de las actividades cotidianas de las operaciones en el extranjero, no quedando afectados directamente por la cuantía o la periodicidad de las mismas.



Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)



Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE SAS**

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

Habiendo evaluado que Colombia no se encuentra en un contexto de inflación o deflación, y encontrándose los estados contables en moneda de cierre, el método de conversión aplicado es el referido en el artículo 1.3 apartados b) y c) de la norma citada en el párrafo anterior, utilizando el tipo de cambio entre ambas monedas que corresponda a la fecha de cierre de los estados contables a convertir.

NOTA 4. Políticas Contables Significativas

Los estados financieros se presentan en pesos argentinos, por ser ésta la moneda del entorno económico en que la presenta la sociedad Controlante. Toda la información ha sido redondeada a la unidad más cercana.

a) Moneda Extranjera:

Las transacciones y saldos en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

En cada fecha de cierre contable las cuentas de activos y pasivos monetarios, denominadas en moneda extranjera, son convertidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera como en la valoración de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el resultado del ejercicio en la cuenta diferencia de cambio. De acuerdo con las normas de la Superintendencia de Sociedades de Colombia el tipo de cambio a utilizar es la TRM o Tasa Representativa del Mercado informada por el Banco de la República, tanto para activos como para pasivos.

Respecto de la conversión la Resolución Técnica N° 18 (Normas contables profesionales: desarrollo de algunas cuestiones de aplicación particular), aclara que el tipo de cambio a emplear será, para cada fecha y en ausencia de circunstancias inusuales, el efectivamente aplicable para la remesa de dividendos por parte del emisor de los estados contables a convertir por lo que la Sociedad tomó el tipo de cambio emitido por el Banco de la República de Colombia.

Los tipos de cambio utilizados por la Sociedad en la preparación de los estados financieros al 30 de Septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2024 son:

Monedas (COP)	30.09.2025		31.12.2024	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Dólar estadounidense	3.901,29	3.901,29	4.409,15	4.409,15
Peso Argentino (para conversión)		2,85		4,28

Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)

Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

b) Efectivo y equivalentes

La política de la Sociedad es considerar dentro de este rubro a todas las inversiones financieras de fácil liquidación, pactadas a un máximo de 90 días, como son los depósitos a plazo y bonos de fácil liquidación. La Sociedad a la fecha de cierre únicamente contaba con tres cuentas corrientes y dos cuentas de ahorros bancarias en moneda nacional.

c) Activos Financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

• Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no tienen cotización bursátil. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del cierre del período que se clasifican como activos no corrientes.

En esta categoría la Sociedad registra deudores por ventas, otros deudores y otras cuentas por cobrar. Se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, reconociendo un resultado financiero por el período que media entre su reconocimiento y la valoración posterior.

• Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración de la Sociedad tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Los activos financieros disponibles para la venta con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del cierre del período se clasifican como activos corrientes. La Sociedad a la fecha de cierre no contaba con Activos de este tipo.

Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período. Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en el Estado de Resultados Integral aumentando los Gastos de Comercialización. Los créditos por ventas se incluyen en el activo corriente en la medida que su estimación de cobro no supere un año desde la fecha de cierre del período.

Iniciado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)

Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

d) Inventarios

Se incluyen dentro de este rubro únicamente las mercaderías de reventa, toda vez que la Sociedad no cuenta con fábricas en Colombia.

Los inventarios se valorizan al menor valor entre el costo de adquisición y el valor razonable, entendiéndose por este último al precio estimado de venta en el mercado en el que opera la Sociedad para la adquisición de este tipo de activos, menos los gastos estimados de venta.

Para la valorización del costo de mercadería vendida, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) el costo de los inventarios se asigna utilizando el método Primero Entrado Primero Salido ("PEPS").

e) Inversiones permanentes

La Sociedad no posee inversiones permanentes en otros entes.

f) Propiedad, Planta y Equipo

Las partidas de este rubro, fueron medidas a su costo de adquisición menos su correspondiente depreciación. El costo de adquisición incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial, o se reconocen como un activo separado sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenimiento se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles teóricas estimadas:

Otros activos / Herramientas	3 – 10 años
Máquinas y equipos de oficina	5 años

g) Bienes Intangibles

La Sociedad a la fecha de cierre no contaba con activos de este tipo.

h) Deudas Comerciales

Las deudas comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente a su costo amortizado, incluyendo, de corresponder, intereses devengados.

Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)

Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

i) Provisiones

Las provisiones para contingencias y litigios se reconocen cuando:

- (I) La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- (II) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- (III) El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la administración y sus asesores legales.

La Sociedad a la fecha de cierre no contaba con pasivos de este tipo.

j) Patrimonio Neto

La cuenta capital suscrito se expone por su valor nominal convertido a pesos argentinos.

k) Reserva Legal

De acuerdo con las disposiciones de la Ley 1258 de 2008 y posteriores aclaraciones de la Superintendencia de Sociedades, las Sociedades Anónimas Simplificadas no deben efectuar una reserva legal.

l) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de estos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad.

Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios incluyen el valor a recibir por la venta de productos en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y la Sociedad no conserva para sí ninguna implicancia en la gestión corriente de los bienes vendidos. Las transferencias de riesgos y ventajas varían dependiendo de los términos individuales del contrato de venta.



Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)



Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

La primera operación de la sociedad se realizó durante el ejercicio 2017 exclusivamente con calefactores en una operación muy puntual y durante los ejercicios 2018 y 2019 la sociedad obtuvo las certificaciones de más productos de la línea. Durante 2021 se han certificado nuevos productos que están siendo puestos en el mercado a partir de 2022.

Durante el año 2023 se consolidó el canal de ventas ecommerce, y se han certificado nuevos productos para su comercialización. El volumen fue menor respecto al año anterior. Para 2024, se han concretado formalmente negocios para proveer de nuestros productos a un cliente estratégico. Este negocio nos permitió aumentar considerablemente el volumen de venta y la presencia de marca en el mercado durante ambos años 2024 y 2025.

Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por intereses y diferencia de cambio.

Los gastos financieros están compuestos por intereses en préstamos o financiamientos y diferencia de cambio. Todos los costos por préstamos o financiamientos son reconocidos en resultados de acuerdo con su devengamiento.

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros, o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno.

Costo de venta

El costo de venta corresponde a los costos de absorción de los productos vendidos y aquellos costos necesarios para que las existencias queden en su condición y ubicación necesaria para realizar su venta.

Al no contar con fábricas en Colombia, dentro de los conceptos que se incluyen en el costo de venta encontramos los costos de las mercaderías de reventa, y otros costos asignables directamente de la importación.

Gastos comerciales

Los gastos comerciales comprenden los gastos de venta, publicidad, logística, fletes y todos aquellos necesarios para poner los productos a disposición de nuestros clientes, incluyendo gastos de remuneraciones y beneficios al personal destinado a tales tareas, así como de la oficina comercial y el depósito de productos para comercializar.



Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)



Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

Gastos de administración

Los gastos de administración contienen los honorarios por asesorías externas, gastos de servicios generales, gastos de seguros y amortizaciones de activos no corrientes, entre otros. La Sociedad a la fecha de cierre no contaba con empleados en el área administrativa ya que tiene contratados servicios de Outsourcing para tales fines.

m) Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

Las normas contables profesionales vigentes requieren la contabilización del cargo por impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. Este método implica el reconocimiento de partidas de activos y de pasivos por impuesto diferido en los casos en que se produzcan diferencias temporarias entre la valuación contable y la valuación fiscal de los activos y de los pasivos, así como los quebrantos impositivos recuperables, cuantificados a las tasas que se espera se aplique en el ejercicio en que se realice el activo o se cancele el pasivo considerando las normas legales sancionadas hasta la fecha de emisión de los estados financieros, y se exponen en el activo o pasivo no corriente, según corresponda.

Los pasivos por impuesto diferido son los importes por pagar en el futuro en concepto del impuesto a las ganancias relacionadas con las diferencias temporarias imponibles, mientras que los activos por impuesto diferido son los importes a recuperar por concepto de impuesto a las ganancias debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas compensables o deducciones pendientes de aplicación. Se entiende por diferencia temporaria la existente entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal.

n) Administración de Riesgos

La Sociedad desarrolla sus operaciones principalmente en la República de Colombia y depende del comercio exterior para la consecución de sus fines comerciales. El desempeño de la Sociedad puede verse afectado por la inflación, variaciones en los tipos de cambio, regulaciones, controles de precios, cambios en materia política, económica, fiscal y otras circunstancias que existen o que pudieran llegar a existir en la República de Colombia y países desde los que importa su producto. La Sociedad puede sufrir pérdidas resultantes de las circunstancias anteriormente mencionadas, y además, de la presencia de escenarios recesivos en la economía local. Lo mencionado puede incrementar el riesgo asociado con el efectivo en moneda local y las cuentas por cobrar y, también puede afectar el valor recuperable de los activos no monetarios. La Sociedad no efectúa operaciones de cobertura de los riesgos anteriormente mencionados.

Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)

Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)**NOTA 5. Resultado por Acción**

Los resultados por acción (básica y diluida) se calculan dividiendo el resultado neto del período asignable a las acciones ordinarias por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el mismo período.

NOTA 6. Composición de los Principales Rubros

	30.09.25	31.12.24
ACTIVO CORRIENTE		
a) Efectivo y equivalentes		
Bancos en cuenta corriente	196.711.791	179.317.273
	196.711.791	179.317.273
b) Créditos comerciales y otros		
Deudores por Ventas	12.288.907	608.958
Créditos impositivos	127.636.533	123.686.939
Deudores personal	2.847	-
Anticipos de Bienes de cambio	8.111.141	242.481
	148.039.428	124.538.378
c) Inventarios		
Mercaderías de reventa	163.821.582	206.030.979
Mercadería en tránsito	96.236.392	433.191
	260.057.974	206.464.170
ACTIVO NO CORRIENTE		
d) Créditos comerciales y otros		
Depósito en garantía	74.856	74.857
	74.856	74.857
e) Activos por impuesto diferido		
Crédito por impuesto diferido	345.597.047	345.597.048
	345.597.047	345.597.048
PASIVO CORRIENTE		
f) Acreedores comerciales y otros		
Comunes en moneda nacional	10.524.898	5.893.319
Comunes en moneda extranjera-(Nota 12: incluye Soc Art 33 \$340.942.377)	433.987.246	385.325.388
	444.512.144	391.218.707
g) Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto diferido	62.434.375	62.434.374
Impuestos varios	8.307.935	4.406.835
	70.742.310	66.841.209
h) Pasivos sociales		
Deudas	11.096.021	9.804.912
	11.096.021	9.804.912
i) Otros pasivos		
Anticipos de Clientes	-	9.154.838
	-	9.154.838



Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)



Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE SAS**

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

NOTA 7. Capital Social

La Sociedad es controlada por Longvie S.A., quién posee el 100.00% de participación en el capital y en los votos respectivamente, siendo la actividad principal de la sociedad controlante la fabricación y venta de artefactos a gas (cocinas, hornos, anafes, calefactores, termotanques, calefones, etc.) y lavarropas. Longvie S.A. es una entidad organizada bajo las leyes de la República Argentina con domicilio legal en Cabildo 434, Piso 2 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Inicialmente el capital autorizado de la sociedad fue de DIEZ MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS COP \$10.000.000, dividido en 10.000 acciones con valor nominal de mil pesos colombianos (COP \$1) cada una.

Con fecha 21 de Diciembre 2023, se aprobó el acta de asamblea de accionistas número 16, en la cual se aprobó la reforma de estatutos para el aumento de capital y el valor nominal de acciones, además de la capitalización de pasivos con accionistas de la Sociedad. De esta manera se capitalizo la deuda de COP 456.519.000 (117.167,57USD) como Capital suscrito y pagado 20.000.000COP y Prima colocación de acciones 436.519.000COP. El acta fue aprobada por la Cámara de Comercio de Bogota.

Con fecha 20 de Enero 2025, se aprobó el acta de asamblea de accionistas número 17, en la cual se sometió a consideración la propuesta de modificar el valor nominal de las acciones del capital suscrito y pagado a un (1) peso moneda corriente cada una. Esto, con el propósito de mantener una unidad entre el Capital Autorizado, Suscrito y Pagado, dado que en la actualidad el valor nominal de las acciones en el Capital Autorizado es de un (1) peso moneda corriente cada una, y el del Capital Suscrito y Pagado es de Mil (1.000) pesos moneda corriente cada una. La misma fue aprobada por Cámara de Comercio de Bogota



Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)



Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE SAS**

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

NOTA 8. Restricción a la disponibilidad de bienes y/o a la distribución de ganancias.

No existen restricciones para la disponibilidad de bienes y la distribución de ganancias. De acuerdo al marco normativo colombiano en el que operan las S.A.S. (Sociedades Anónimas Simplificadas), las mismas no están obligadas a constituir reservas.

NOTA 9. Clasificación de los saldos de Créditos y Deudas

	Créditos		Deudas	
	\$		\$	
a) Vencidos hasta				
3 meses	-		103.569.766	103.569.766
b) Sin plazo establecido a la vista	-	-	340.942.378	340.942.378
c) A vencer hasta				
3 meses	148.039.428		87.535.921	
6 meses			5.889.769	
9 meses	-		6.088.429	
12 meses			6.293.790	
De 1 a 2 años	345.671.903		24.948.694	
Más de 2 años	-		-	
Intereses a devengar	-	493.711.331	-	130.756.603
Totales	-	493.711.331		575.268.747

Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)

Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE S.A.S.**

Notas a los Estados Financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2025
Presentado en forma comparativo (ver Nota 2.2)

Nota 10. Propiedades, Planta y Equipos

RUBRO	VALORES DE INCORPORACION						AMORTIZACIONES						Valor Residual Neto	
	Al inicio del ejercicio	Dif. Por conversion	Incorporaciones	Transf.	Bajas	Al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Dif. Por conversion	Alicuota	Bajas del ejercicio	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	30.09.25	31.12.24
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	%	\$	\$	\$	\$	\$
Herramientas	2.444.256	262.599	-	-	-	2.706.855	2.444.256	262.599	33	-	-	2.706.855	-	-
Máquinas y equipos de oficina	1.425.032	153.098	-	-	-	1.578.130	1.425.032	153.098	20	-	-	1.578.130	-	-
TOTAL Al 30.09.25	3.869.288	415.697	-	-	-	4.284.985	3.869.288	415.697		-	-	4.284.985	-	-
TOTAL Al 31.12.24	3.869.288	415.697				4.284.985	3.869.288	415.697			-	4.284.985		-

MALACCORTO, JAMBRINA Y ASOCIADOS S.R.L.
Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. To. 1 Fo. 19
Laura Helena Bardelli (Socia)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. To. 225 Fo. 76
Ver informe profesional del 07.11.25

Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE SAS**

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

Nota 11. Costo de Mercaderías y Productos Vendidos

	30.09.25	30.09.24
	\$	\$
Existencia al comienzo del ejercicio	206.464.170	231.966.859
Compras del periodo	352.168.753	342.424.351
Existencia al final del periodo	(260.057.974)	(234.684.314)
Costo de productos vendidos	298.574.949	339.706.896

Nota 12. Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

RUBROS	30.09.25			31.12.24	
	MONTO Y CLASE DE LA MONEDA EXTRANJERA		CAMBIO VIGENTE	MONTO EN MONEDA NACIONAL	MONTO EN MONEDA NACIONAL
			\$	\$	\$
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
ACREEDORES COMERCIALES					
Otros acreedores de exterior	U\$S	67.866,50	1.371,0000	93.044.868	
Acreedores del exterior Soc Art 33	U\$S	248.681,53	1.371,0000	340.942.378	385.325.388
TOTAL PASIVO CORRIENTE				433.987.246	385.325.388
TOTAL PASIVO				433.987.246	385.325.388

Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)

Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE S.A.S.**

Notas a los Estados Financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2025
Presentado en forma comparativo (ver Nota 2.2)

Nota 13. Apertura de Gastos

RUBROS	Gastos de Administración \$	Gastos de Comercialización \$	Gastos de Financiación \$	Otros Gastos \$	Total al 30.09.25 \$	Total al 30.09.24 \$
Honorarios y retribuciones por servicios	46.915.108	903.155	-	-	47.818.263	41.554.073
Sueldos y jornales	-	32.987.281	-	-	32.987.281	30.957.188
Contribuciones sociales	-	12.154.861	-	-	12.154.861	11.515.257
Alquileres	-	9.243.784	-	-	9.243.784	6.710.984
Impuestos, tasas y contribuciones	7.421.745	11.957	-	-	7.433.702	7.686.304
Depreciación de Activos por derecho a uso	15.845.615	-	-	-	15.845.615	15.846.097
Intereses a bancos y deudas financieras	-	-	28	-	28	658
Comisiones y gastos bancarios	-	-	1.141.967	-	1.141.967	1.022.139
Diferencias de cambio	-	-	(51.475.253)	-	(51.475.253)	38.329.004
Otros resultados financieros	-	-	5.798.094	-	5.798.094	7.787.754
Traslados, transportes y viáticos	6.246.530	393.277	-	-	6.639.807	6.171.441
otros	(119.017)	1.379.888	-	-	1.260.871	2.196.225
Reparaciones, mantenimiento y suministros	15.337.037	981.531	-	-	16.318.568	1.906.359
Luz y fuerza motriz, teléfono	-	5.072.626	-	-	5.072.626	3.911.891
Papelaría, Limpieza y gastos varios de oficina	-	2.075.667	-	-	2.075.667	1.464.160
TOTAL AÑO ACTUAL	91.647.018	65.204.027	(44.535.164)	-	112.315.881	
TOTAL AÑO ANTERIOR	71.342.696	58.577.283	47.139.555	-		177.059.534



MALACCORTO, JAMBRINA Y ASOCIADOS S.R.L.
Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. To. 1 Fo. 19
Laura Helena Bardelli (Socia)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. To. 225 Fo. 76
Ver informe profesional del 07.11.25



Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

No Auditado

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE SAS**

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

NOTA 14. Información por Segmentos

La Sociedad determina los segmentos operativos sobre la base de los informes de gestión que son revisados por el Directorio y la Alta Gerencia y los actualiza a medida que los mismos presentan cambios.

La Sociedad considera el negocio tanto desde una perspectiva por líneas de productos como también basada en los canales de comercialización. Desde el punto de vista de las líneas de productos el Directorio considera los siguientes segmentos: (i) Cocinas, Hornos y Anafes, (ii) Calentamiento de Agua y Calefacción, (iii) Lavarropas (iv) Otros.

Respecto a los canales de comercialización, la Sociedad está organizada en base a los siguientes canales: (i) Comercios; (ii) Arquitectura; (iii) Exportación; (iv) Repuestos y Otros. En ambas categorías de segmentos se totalizan los ingresos por ventas. Por líneas de productos se realiza la apertura de las amortizaciones de los activos fijos.

Durante 2024, se han concretado formalmente negocios para proveer de nuestros productos a un cliente estratégico, Vanti. Este negocio nos permitió aumentar considerablemente el volumen de venta y la presencia de marca en el mercado, y más claramente durante el 3er trimestre, teniendo una inercia importante durante el 2025.

30.09.25						
Líneas de Productos	TOTAL	Cocinas-Hornos-Anafes	Calentamiento de Agua -Calefaccion	Lavarropas	Reventa	Otros
Ventas Netas	456.199.134	-	456.199.134	-	-	-
Amortización de Activos Fijos	-	-	-	-	-	-

Canales de Comercialización	Total	Comercios	Arquitectura	Exportacion	Repuestos y Otros
Ventas Netas	456.199.134	-	456.199.134	-	-

30.09.24						
Líneas de Productos	TOTAL	Cocinas-Hornos-Anafes	Calentamiento de Agua -Calefaccion	Lavarropas	Reventa	Otros
Ventas Netas	547.659.123	-	547.659.123	-	-	-
Amortización de Activos Fijos	-	-	-	-	-	-

Canales de Comercialización	Total	Comercios	Arquitectura	Exportacion	Repuestos y Otros
Ventas Netas	547.659.123	-	547.659.123	-	-

Inicialado a los efectos de su identificación con la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)

Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE SAS**

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

NOTA 15. Transacciones entre partes relacionadas

De acuerdo a las normas profesionales (Resolución Técnica N° 21 FACPCE) el ente que informa debe exponer, en nota a sus estados contables, la naturaleza de las relaciones existentes con las partes relacionadas, así como los tipos de transacciones y los elementos de las mismas que sean necesarios para una adecuada comprensión de los estados contables. Durante este período no se han hecho operaciones entre ambas partes

Nota 16 – Información adicional

1. Periodicidad y alcance de los inventarios físicos de los Bienes de Cambio.

La política en materia de inventarios de Bienes de Cambio es la siguiente:

- Al cierre de cada mes se realiza el recuento del total de las unidades de reventa.
- Mensualmente se realizan recuentos parciales y rotativos del resto de los ítems del rubro.

Los inventarios se valorizan al menor valor entre el costo de adquisición y el valor razonable, entendiéndose por este último al precio estimado de venta en el mercado en el que opera la Sociedad para la adquisición de este tipo de activos, menos los gastos estimados de venta.

Los bienes de uso se han valuado a su valor original neto de las amortizaciones acumuladas hasta el cierre del periodo. La amortización es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales calculadas por mes de alta- suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes de uso considerados en su conjunto no supera su valor recuperable.

2. Valores recuperables.

Criterios seguidos para determinar los valores recuperables:

- Bienes de Cambio: Valor neto de realización.
- Bienes de Uso: Valores completamente amortizados, no registrando nuevas altas.

3. Seguros

Al cierre de este período se poseía mercadería de reventa en nuestro depósito que por encontrarse dentro de un Centro Logístico ya el mismo posee los seguros correspondientes al edificio. Por consiguiente a la fecha de cierre no se contaba con otros seguros contratados, con excepción de los relativos al personal.



Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)



Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE SAS**

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

4. Elementos considerados para calcular las provisiones cuyos saldos, considerados individualmente o en conjunto, superen el dos por ciento (2%) del patrimonio.

No se han constituido provisiones que individualmente o en conjunto superen el dos por ciento (2%) del patrimonio.

NOTA 17. Derecho a uso de activos y pasivos por arrendamientos

La sociedad mantiene contratos de arrendamientos de inmuebles que de acuerdo con NiiF 16 han sido reconocidos de forma retroactiva simplificada considerando el efecto acumulado de la aplicación a partir del 1 de enero de 2019. La Sociedad reconoció los activos por derecho de uso por el importe del pasivo por arrendamiento a la fecha de adopción que equivale al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, los cuales han sido descontados a una tasa de endeudamiento promedio de 8,66% (tasa efectiva anual promedio del mercado colombiano) para los contratos nominados en pesos.

Los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos vinculados con los contratos mencionados han sido expuestos como un rubro separado del activo y el pasivo respectivamente.

Activo con derecho a uso					
Saldos iniciales	Amortizacion Acumulada	Amortizacion Intereses	Amortizacion Ejercicio	Total	Total
				30.09.25	31.12.24
178.383.777	(122.043.803)	-	(15.845.615)	40.494.359	56.339.975

Pasivos por Arrendamiento			
Saldos iniciales	Pagos	Total	Total
		30.09.25	31.12.24
64.919.664	(16.001.392)	48.918.272	64.919.664

Pasivos por arrendamiento Corto plazo	23.969.578	21.698.981
Pasivos por arrendamiento largo plazo	24.948.694	43.220.683
Total Pasivos por arrendamiento	48.918.272	64.919.664

Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)

Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE SAS**

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

Nota 18 – Información legal

La Sociedad se encuentra inscrita como S.A.S. (Sociedad Anónima Simplificada) bajo la Ley 1258 de 2008. El objetivo de la ley fue promover la atracción de capitales extranjeros a Colombia y generar empleo.

Dentro de los principales beneficios de esta ley se encuentran la posibilidad de ser constituidas por uno o más socios y a través de instrumento privado, lo que facilita su creación. Las modificaciones al estatuto también pueden hacerse por instrumento privado. Adicionalmente, desaparece la responsabilidad laboral y tributaria que recae sobre los socios de las sociedades limitadas y no se les exige la constitución de ninguna reserva legal.

Nota 19 – Apertura por plazo de créditos y deudas

1. Clasificación de los saldos de créditos y deudas en las siguientes categorías:
 - a) Monto total de los créditos y deudas de plazo vencido discriminado por antigüedad:

Créditos vencidos no posee.

VENCIDOS

Deudas	Deudas a Pagar	Acreepd/ Merc	Pasivos Financieros	Pasivos Sociales	Pasivos por Impuestos	Totales
0 a 3 meses	103.569.766					103.569.766
3 a 6 meses						-
6 a 9 meses						-
9 a 12 meses						-
de 1 a 2 años						-
de 2 a 3 años						-
de 3 a 4 años						-
mas de 4 años						-
Totales	103.569.766	-	-	-	-	103.569.766

A vencer

Creditos	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 9 meses	9 a 12 meses	de 1 a 2 años	de 2 a 4 años	Totales
Creditos Comerciales y otros	12.291.754				74.856	-	12.366.610
Creditos Impositivos	127.636.533						127.636.533
Gastos Pagados por adelantado	8.111.141						8.111.141
Activos por Impuesto Diferido					345.597.047		345.597.047
Totales	148.039.428	-	-	-	345.671.903	-	493.711.331

Inicialado a los efectos de su identificación con
la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)

Eduardo R. Zimmermann
Gerente General

Denominación de la Sociedad: **LONGVIE SAS**

Notas a los Estados Financieros Individuales correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025. Presentados en forma comparativa (Nota 2.2.)

A VENCER						
Deudas	Deudas a pagar	Arrendamiento Financiero	Otros Pasivos	Pasivos Sociales	Pasivos por Impuestos	Totales
0 a 3 meses	-	5.697.590	-	11.096.021	70.742.310	87.535.921
3 a 6 meses		5.889.769				5.889.769
6 a 9 meses		6.088.429				6.088.429
9 a 12 meses		6.293.790				6.293.790
de 1 a 2 años		24.948.694				24.948.694
de 2 a 3 años						-
de 3 a 4 años		-				-
mas de 4 años		-				-
Totales	-	48.918.272	-	11.096.021	70.742.310	130.756.603

b) Sin plazo establecido a la vista: Deudas por \$ 340.942.378; **Créditos** no posee.

Clasificación de los créditos y deudas de manera que muestren los efectos financieros que producen su mantenimiento.

a) Cuentas en moneda nacional, extranjera y especie

En moneda Nacional

Creditos	493.711.331
Deudas	141.281.501

En moneda Extranjera

Creditos	-
Deudas	433.987.246

b) Saldos que devengan intereses

Devengan Intereses

Creditos	-
Creditos Comerciales y otros	-
Deudas	-
Pasivos por impuestos	-
Pasivos financieros	48.918.272

No devengan Intereses

Creditos	
Creditos Comerciales y otros	493.711.331
Deudas	
Deudas a pagar	444.512.144
Pasivos Sociales	11.096.021
Otros Pasivos	-
Pasivos por impuestos	70.742.310

Inicialado a los efectos de su identificación con la certificación de los auditores del 07.11.25
MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.
Laura Helena Bardelli (Socia)

Eduardo R.
Zimmermann



MALACCORTO, JAMBRINA & ASOCIADOS S.R.L.

Contadores Públicos y Asesores en Administración

Miembro Independiente de B K R International

CERTIFICACIÓN LITERAL DE ESTADOS CONTABLES

Señor Presidente de

LONGVIE S. A.

Domicilio Legal: Avda. Cabildo 434, Piso 2

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sociedad Controlante de

LONGVIE S.A.S

Domicilio: Cra. 15 # 88 – 21 Oficina 702

Torre Unika Virrey - Bogotá, Colombia

CUIT de Longvie S.A.S. INEXISTENTE

1. Identificación de la Información Objeto de la Certificación Literal

Hemos sido contratados por Longvie S. A. para emitir una certificación literal sobre los Estados Contables de su sociedad controlada LONGVIE S.A.S. Colombia al 30 de setiembre de 2025 (3er. trimestre), que comprenden: el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, y las Notas 1 a 19.

Dichos estados contables, que se adjuntan, han sido firmados por nosotros para propósitos de identificación solamente.

2. Responsabilidad de la Dirección

La dirección de Longvie S.A. es responsable de la preparación y presentación de los estados contables mencionados en el párrafo precedente.

3. Responsabilidad del contador público

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión de la presente certificación literal sobre los estados contables mencionados en el primer párrafo. Hemos llevado a cabo el encargo de conformidad con las normas incluidas en la sección VI de la R.T. N° 37 de la FACPCE; dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos nuestra tarea.

La certificación literal de estados contables consiste en la constatación de que éstos se encuentren transcritos en libros rubricados. Este trabajo profesional no constituye una auditoría ni una revisión, y por lo tanto las manifestaciones del contador público no representan la emisión de un juicio técnico respecto de los estados contables objeto de certificación literal.

4. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional se limitó únicamente a comprobar que los estados contables detallados en el primer párrafo están transcritos en el libro Inventario y Balances de LONGVIE S.A. N° 32, rubricado el 3 de abril de 2024 bajo el N° IF-2024-33432193-APN-DSC IGJ, oblea E326266, desde el folio 763 al 787.

MALACCORTO, JAMBRINA Y ASOCIADOS SRL

Registro de Sociedades Comerciales

C.P.C.E.C.A.B.A. T°. 1 F°. 19

Laura Helena Bardelli (Socia

Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°. 225 F°. 76



-2-

5. Manifestación profesional

Sobre la base de las tareas descritas, certificamos que los estados contables detallados en el párrafo Identificación de la Información Objeto de la Certificación Literal, concuerdan con los transcritos en el libro de Inventarios y Balances de Longvie S.A. indicado en el párrafo anterior.

6. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Según surge de los registros contables de Longvie S.A.S. al 30 de setiembre de 2025 no existen deudas previsionales devengadas.

7. Restricción de uso de la certificación literal

Nuestra certificación ha sido preparada exclusivamente para uso de los titulares de la sociedad para su presentación ante la Comisión Nacional de Valores y, por lo tanto, no asumimos responsabilidad en el caso que sea utilizado, o se haga referencia a él, o sea distribuido con otro propósito.

Buenos Aires, 7 de noviembre de 2025.

MALACCORTO, JAMBRINA Y ASOCIADOS SRL
Registro de Sociedades Comerciales
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº. 1 Fº. 19
Laura Helena Bardelli (Socia
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº. 225 Fº. 76

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre 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: 07/11/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual

Perteneciente a: LONGVIE SAS S.A.S.

CUIT: 91-00180359-0

Fecha de Cierre: 30/09/2025

Monto total del Activo: \$990.975.455,00

Intervenida por: Dra. LAURA HELENA BARDELLI

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

Dra. LAURA HELENA BARDELLI

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 225 F° 76

Firma en carácter de socio

MALACCORTO, JAMBRINA Y ASOCIADOS S.R.L.

T° 1 F° 19

SOCIO



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°

819495

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
zwpikwkc

