

CAPDO S.A.U.

SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL

CARLOS PELLEGRINI 1149 PISO 11
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES
INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2025 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
JUNTAMENTE CON EL INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Y EL INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

DIRECTORIO

CAPDO S.A.U.

PRESIDENTE

Dr. Mauricio Blacher

VICEPRESIDENTE

Ing. José Luis Alonso

DIRECTOR TITULAR

Guillermo Reda

DIRECTOR SUPLENTE

Ing. Eduardo Koroch

SÍNDICOS

Síndicos Titulares

Dr. Julio Cueto Rua

Dr. Mario Volman

Dr. Gerardo Biritos

Síndicos Suplentes

Dra. María Andrea Rabal

Dr. Hugo Kaplan

Dr. Gastón Malvarez

INFORME SOBRE REVISIÓN DE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Directores de

CAPDO S.A.U

Domicilio legal: Carlos Pellegrini 1149, Piso 11

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

(C.U.I.T.: 30-62026761-5)

Introducción

1. Hemos revisado los estados contables de período intermedio adjuntos de CAPDO S.A.U (“la Sociedad”), que comprenden: (a) el estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2025, (b) los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados contables

2. La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia (IGJ) que requiere aplicar las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables de períodos intermedios libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra revisión, la cual fue realizada de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios, y cumpliendo con los requerimientos de ética pertinentes a la auditoría de los estados contables anuales de la Sociedad.

Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría de estados contables y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

4. Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable mencionado en el párrafo 2.

I. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Por lo mencionado en la Nota 7, los estados contables mencionados en el párrafo 1. no surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 30 de septiembre de 2025, de acuerdo con lo que surge de los registros contables, no existían deudas por aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino debido a que la Sociedad carecía de personal en relación de dependencia.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

6 de noviembre de 2025

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

GABRIEL E. RODRIGUEZ
Socio
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODO INTERMEDIO

Señores Directores de
CAPDO S.A.U.
CUIT N°: 30-62026761-5
Domicilio legal: Carlos Pellegrini 1149 Piso 11
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como comisión fiscalizadora respecto de los estados contables de período intermedio.

En nuestro carácter de comisión fiscalizadora de CAPDO S.A.U., hemos efectuado una revisión de los documentos detallados en el párrafo siguiente.

Documentos examinados

- a. Estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2025.
- b. Estado de resultados por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.
- c. Estado de evolución del patrimonio neto por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.
- d. Estado de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.
- e. Notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros.

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables de períodos intermedios libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad de la comisión fiscalizadora

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas requieren que el examen de los estados contables trimestrales se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados precedentemente, hemos examinado la revisión efectuada por el contador Gabriel E. Rodríguez (socio de la firma Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.A.) quien emitió su informe de revisión de fecha 6 de noviembre de 2025, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el párrafo 1 se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios por parte de los Auditores Externos exige que estos cumplan con los requerimientos de ética y consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar lo que técnicamente se conoce como "procedimientos analíticos de evaluación de riesgos" y otros procedimientos de revisión. Esta revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no permite obtener seguridad de que se tome conocimiento de todos los temas significativos de las diversas áreas de la Sociedad, que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, los auditores no expresan una opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó mi atención que me hiciera pensar que los estados contables adjuntos de CAPDO S.A.U. correspondientes al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Ley General de Sociedades y de las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Al 30 de septiembre de 2025, de acuerdo con lo que surge de los registros contables, no existían deudas por aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino debido a que la Sociedad carecía de personal en relación de dependencia.
- b) Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades.
- c) Hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Dr. Julio Cueto Rua
Síndico

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO N° 46, POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2025 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

Domicilio legal: Carlos Pellegrini 1149, 11° piso – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad principal: Inmobiliaria. (Nota 6)

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del estatuto social: 16 de marzo de 1981.
- De las últimas reformas del estatuto: 19 de agosto de 1982, 16 de septiembre de 1986, 26 de noviembre de 1992, 14 de marzo de 2006 y 23 de mayo de 2023, en trámite de inscripción en la Inspección General de Justicia.

Número de registro de la Inspección General de Justicia (IGJ): 173.371.

Fecha de finalización del plazo de duración: 15 de marzo de 2080.

Sociedad Controlante: ver Nota 4.

Composición del capital: ver Nota 3.

	30/09/2025	31/12/2024
	Valor nominal (en miles)	Valor nominal (en miles)
Acciones ordinarias de valor nominal \$1 - Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto en el Registro Público de Comercio	7.000	7.000

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

	30/09/2025	31/12/2024
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos - Nota 2	349	224
Inversiones temporarias - Anexo C	49.481	50.964
Créditos fiscales - Nota 2	1.656	1.775
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	51.486	52.963
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos fiscales - Nota 2	12.443	6.307
Otros créditos - Nota 2	1.565.582	1.910.080
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	1.578.025	1.916.387
TOTAL DEL ACTIVO	1.629.511	1.969.350
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas comerciales - Nota 2	-	201
Deudas Fiscales - Nota 2	80	66
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	80	267
PASIVO NO CORRIENTE		
Otros pasivos - Nota 3	411.683	502.114
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	411.683	502.114
TOTAL DEL PASIVO	411.763	502.381
PATRIMONIO NETO (Según estado respectivo)	1.217.748	1.466.969
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.629.511	1.969.350

Las notas 1 a 8 y anexos C, H e I adjuntos integran los presentes estados contables.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

ESTADO DE RESULTADOS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
COMPARATIVO CON EL MISMO PERÍODO DEL EJERCICIO ANTERIOR

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

	30/09/2025	30/09/2024
Gastos de administración - Anexo H	(2.664)	(4.123)
Resultados financieros y por tenencia, netos - Nota 2	(253.940)	(1.205.462)
Otros ingresos, netos	151	-
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(256.453)	(1.209.585)
Impuesto a las ganancias - Nota 1.c)	7.232	(607)
PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO	(249.221)	(1.210.192)

Las notas 1 a 8 y anexos C, H e I adjuntos integran los presentes estados contables.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
COMPARATIVO CON EL MISMO PERÍODO DEL EJERCICIO ANTERIOR
- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

Detalle	30/09/2025						30/09/2024
	Aportes de los propietarios			Resultados acumulados			Total
	Capital suscripto	Ajuste del capital	Subtotal	Ganancias reservadas	Resultados no asignados	Total	
				Reserva legal			
Saldos al inicio del período	7.000	3.875.821	3.882.821	105.315	(2.521.167)	1.466.969	2.792.478
Pérdida neta del período	-	-	-	-	(249.221)	(249.221)	(1.210.192)
Saldos al 30 de septiembre de 2025	7.000	3.875.821	3.882.821	105.315	(2.770.388)	1.217.748	
Saldos al 30 de septiembre de 2024	7.000	3.875.821	3.882.821	105.315	(2.405.850)		1.582.286

Las notas 1 a 8 y anexos C, H e I adjuntos integran los presentes estados contables.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

CAPDO S.A.U.

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
COMPARATIVO CON EL MISMO PERÍODO DEL EJERCICIO ANTERIOR

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

	30/09/2025	30/09/2024
VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)		
Efectivo al inicio del período	51.188	1.875.004
Efectivo al cierre del período	49.830	52.201
DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO	(1.358)	(1.822.803)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Pérdida neta del período	(249.221)	(1.210.192)
Impuesto a las ganancias devengado	(7.232)	607
RECPAM del efectivo y equivalentes del efectivo	10	488.864
<u>Variación en activos y pasivos operativos:</u>		
Disminución neta de deudas comerciales	(201)	(183)
Aumento neto de créditos y deudas fiscales	1.229	6.625
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	(255.415)	(714.279)
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
Aumento neto de otros créditos y pasivos con sociedades relacionadas	254.067	(619.660)
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	254.067	(619.660)
RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA UTILIZADO POR EL EFECTIVO - RECPAM	(10)	(488.864)
DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO	(1.358)	(1.822.803)

(1) Considerando como efectivo a caja y bancos e inversiones.

Las notas 1 a 8 y anexos C, H e I adjuntos integran los presentes estados contables.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodríguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

NOTA 1 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

a) Normas contables aplicadas

Los estados contables de la Sociedad han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia (IGJ), que requiere aplicar las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), en cuanto no esté previsto de diferente forma en la ley, disposiciones reglamentarias o resoluciones de dicho organismo de control; y las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV), en consideración de la entidad de control de la sociedad controlante.

La expresión normas contables profesionales vigentes en CABA se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas (RT) e Interpretaciones emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). De las posibilidades que brinda ese marco contable es posible optar por:

- (a) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés), o la NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades, incorporadas por la FACPCE a su normativa contable en la RT N° 26 y Circulares de adopción de las NIIF, o bien
- (b) las normas contables profesionales argentinas emitidas por la FACPCE y aprobadas por el CPCECABA, distintas a la RT N° 26.

La Sociedad ha optado por la posibilidad indicada en el acápite (b) precedente.

Adicionalmente, cabe mencionar que por medio de la Resolución P N° 460/2024, se aprobó la adopción de la Resolución Técnica N° 54 “Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad. Dicha Resolución tendrá vigencia para la preparación de estados contables correspondientes a ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2025 inclusive, sin exigir su aplicación a los períodos intermedios comprendidos en el primer ejercicio. A la fecha de los presentes estados contables la Sociedad se encuentra analizando los efectos de la implementación de dicha norma.

La sociedad controlante, Mirgor S.A.C.I.F.I.A., presenta sus estados financieros de acuerdo con las Normas Contables Profesionales (NCP) vigentes en la Provincia de Tierra del Fuego y con las disposiciones vigentes de la CNV, que aprobó la Resolución General (RG) N° 622 (texto ordenado en 2013), la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros aplicando la RT N° 43 (y

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

modificatorias) de la FACPCE, que dispone la adopción de las NIIF según las emitió el IASB, mientras que otras entidades, entre las cuales se encuentra la Sociedad, tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las NCP.

A través de la RG N° 622, se admite que las sociedades controladas por una emisora continúen presentando sus estados contables de acuerdo con las normas utilizadas para preparar estados contables con fines societarios o regulatorios, debiendo presentar en ese caso una reconciliación con las NIIF para el patrimonio neto y el resultado. La Sociedad ha hecho uso de esta opción.

1) Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados contables de acuerdo con las normas mencionadas precedentemente requiere la elaboración y consideración, por parte de la Dirección de la Sociedad, de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados. En este sentido, la incertidumbre asociada con las estimaciones y supuestos adoptados podría dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir de dichas estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

2) Cuestiones no previstas: aplicación de fuentes normativas supletorias

Las cuestiones de medición no previstas en las normas contables profesionales argentinas podrán resolverse mediante (i) la utilización de normas contables particulares que traten temas similares y relacionados (salvo que la norma que se pretende utilizar prohíba su aplicación al caso particular que se intenta resolver, o indique que el tratamiento contable que establece, no debe ser aplicado a otros casos por analogía); (ii) la aplicación de las normas sobre medición contable en general; y (iii) los conceptos incluidos en el Marco Conceptual de las normas contables profesionales argentinas vigentes, en el orden de prioridad antes indicado.

Cuando la resolución de la cuestión de medición no prevista a partir de las fuentes antes indicadas no resulte evidente, se podrán considerar en forma supletoria para la formación del juicio de la Dirección y el desarrollo de la correspondiente política contable, en orden descendente de prioridad (i) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las NIIF para las PyMES e Interpretaciones que hayan sido aprobadas y emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB); y (ii)

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

sin un orden establecido, los pronunciamientos más recientes de otros emisores que empleen un marco conceptual similar para la emisión de normas contables, las prácticas aceptadas de la industria y la doctrina contable, con la condición de que las fuentes supletorias utilizadas no entren en conflicto con las fuentes normativas señaladas en el párrafo anterior, y hasta tanto la FACPCE emita una norma que cubra la cuestión de medición involucrada.

b) Unidad de medida

Los presentes estados contables se presentan en pesos argentinos, salvo cuando se indique lo contrario, y todos los valores se han redondeado a la unidad de mil más próxima.

(a) *Marco normativo*

Los estados contables al 30 de septiembre de 2025 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, de conformidad con lo aceptado por la IGJ, que a los fines de la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea requiere aplicar las normas que sobre el particular ha emitido la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y adoptado por el CPCECABA.

Las siguientes son las principales normas legales y profesionales y guías de aplicación que regulan la reexpresión de los estados contables en moneda homogénea:

- i. Ley N° 27.468, que dispuso la derogación de la restricción que imponía el Decreto N° 1269/2002 (modificado por el Decreto N° 664/2003) para la aceptación de estados contables reexpresados por parte de ciertos organismos de control, y da plena aplicación al artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.
- ii. Las normas contables emitidas por la FACPCE: Resolución Técnica (RT) N° 6 (Estados contables en moneda homogénea), RT N° 17 (sección 3.1: Expresión en moneda homogénea), e Interpretación N° 8 (Aplicación del párrafo 3.1 de la RT N° 17); y la Guía de aplicación de la RT N° 6 emitida por el Consejo Elaborador de Normas de Contabilidad y Auditoría.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

iii. Para concluir sobre la existencia de un contexto de alta inflación que amerite la reexpresión de los estados contables estas normas establecen (a) que corresponde evaluar, entre otras características del contexto económico, la existencia de una corrección generalizada en los precios y salarios ante la evolución de los índices de precios; la brecha entre la tasa de interés para colocaciones en moneda local y en una moneda extranjera estable; y el comportamiento general de la población para conservar la riqueza ante la pérdida del poder adquisitivo de la moneda local; y (b) como solución práctica, que los estados contables deben reexpresarse para incorporar el efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda cuando se presente el hecho fáctico de una variación acumulada en el índice general de precios utilizado para reflejar esos cambios que alcance o sobrepase el 100% trienal. Debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó en 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.

iv. La Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE, modificada por la Resolución JG N° 553/19 y la Resolución JG N° 584/21, que, considerando lo dispuesto en las normas contables profesionales mencionadas precedentemente, declaró la existencia de un contexto de alta inflación en Argentina a partir del 1° de julio de 2018 y requirió aplicar la RT N° 6 en la preparación de los estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados a partir de esa fecha, estableciendo además (a) la posibilidad de utilizar una serie de simplificaciones destinadas a facilitar el proceso de reexpresión a moneda homogénea, y (b) un período de transición para estados contables correspondientes a ejercicios anuales o períodos intermedios cerrados entre el 1 de julio de 2018 y el 30 de diciembre de 2018, inclusive, durante el cual la reexpresión a moneda homogénea fue optativa.

v. La Resolución C.D. N° 107/2018 del CPCECABA, que ratifica los términos de la Resolución JG N° 539/18 de la FACPCE para la reexpresión de los estados contables a moneda homogénea.

vi. La Resolución General N° 10/2018 de la Inspección General de Justicia que adopta las normas contables profesionales sobre unidad de medida vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para la reexpresión de los estados contables a moneda homogénea se utiliza una serie de índices que combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre de 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha (computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015,

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

Considerando esta serie de índices la inflación fue de 21,97% en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

(b) Información comparativa

Las cifras correspondientes a la información comparativa han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda y, como resultado, están expresadas en la unidad de medida corriente al final del período/ ejercicio sobre el cual se informa.

(c) Descripción del proceso de reexpresión del estado de situación patrimonial

Proceso de reexpresión del estado de situación patrimonial

i. Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período/ ejercicio sobre el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del período/ejercicio sobre el que se informa.

ii. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período/ ejercicio sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación patrimonial, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

iii. Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período/ ejercicio sobre el cual se informa se reexpresan por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediéndose luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. No obstante, está permitido agrupar partidas por fecha de origen en períodos mayores al mes cuando este procedimiento

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

no genere distorsiones significativas. Los cargos al resultado del período/ejercicio por consumo de activos no monetarios (depreciación, amortización, valor residual de activos dados de baja, etc.) se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.

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

Cuando además de la reexpresión a moneda homogénea existe una revaluación de activos no monetarios, el impuesto diferido que se corresponde con la reexpresión se reconoce en el resultado del período/ejercicio, y el impuesto diferido que se corresponde con la revaluación (exceso del valor revaluado sobre el importe reexpresado) se reconoce en los resultados diferidos.

En la Nota 1.c) se detallan los efectos resultantes de este proceso.

d) Descripción del proceso de reexpresión del estado de resultados

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

- i. Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento. No obstante, está permitido agrupar partidas por fecha de origen en períodos mayores al mes cuando este procedimiento no genere distorsiones significativas.
- ii. Los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado.
- iii. Las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

iv. Los resultados financieros se presentan en términos reales, esto es, netos de los efectos de la inflación sobre los activos y pasivos que generaron esos resultados.

v. Los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados.

vi. El resultado por exposición por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presentan en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

e) Descripción del proceso de reexpresión del Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Todos los componentes del patrimonio reexpresados a moneda de inicio del período son llevados a moneda de cierre aplicando el índice general de precios, y las variaciones de esos componentes se reexpresan a moneda de cierre de la siguiente manera: si se trata de aportes, desde la fecha de suscripción; si son movimientos permutativos que afecten los resultados acumulados, desde la fecha de cierre del ejercicio anterior si la Asamblea trata los resultados acumulados en moneda de ese momento, en tanto si la Asamblea trata los resultados en moneda de poder adquisitivo de la fecha de la Asamblea, los movimientos permutativos se reexpresarán desde la fecha en que está expresada esa moneda; si se trata de reducciones de los resultados acumulados por movimientos modificativos, desde la fecha de realización de la Asamblea que tome la decisión, en tanto que si son partidas de resultados diferidos deben presentarse en términos reales.

De acuerdo con la RG 777/18 de la CNV, en las entidades sujetas al control de ese organismo las distribuciones de utilidades deberán ser tratadas en la moneda de la fecha de celebración de la asamblea de accionistas mediante la utilización del índice de precios correspondiente al mes anterior a su reunión.

f) Descripción del proceso de reexpresión del Estado de Flujo de Efectivo y simplificaciones utilizadas

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

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

El resultado de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda sobre los componentes del efectivo y equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujo de efectivo, en la sección “Causas de las variaciones del efectivo” luego de las actividades operativas, de inversión y de financiación, en un renglón separado e independiente de ellas, bajo el título “Resultado financiero y por tenencia generado por el efectivo – RECPAM”.

Normas Contables Profesionales – Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.):

De acuerdo a lo mencionado en la Nota 1.a) y considerando que los estados contables al 30 de septiembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con las NCP, la sociedad ha efectuado las conciliaciones de patrimonio neto y resultado del período entre dichas normas y las resultantes de aplicar la R.T. N° 26 (N.I.I.F.), conforme lo requerido por la R.G. N° 622 de la C.N.V. En virtud de todo ello, y a los efectos de que el accionista controlante prepare sus estados financieros de acuerdo con las NIIF, la Sociedad informa que no existen diferencias significativas en el estado de situación patrimonial ni en el resultado del período preparado de acuerdo a normas contables vigentes en Argentina y las NIIF.

c) Criterios de valuación:

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados en la preparación de los estados contables son los siguientes:

- Caja y bancos:
 - En moneda nacional: a su valor nominal.
- Inversiones temporarias:
 - Estas inversiones corresponden a fondos comunes de inversión, que han sido valuados al valor de cotización a la fecha de cierre de cada período/ejercicio. El detalle respectivo se expone en el Anexo C.
- Créditos y pasivos:
 - En moneda local: se valoraron al valor actual de los flujos de fondos que originarán los mismos, descontados, en la medida que sus efectos fueran significativos, utilizando tasas implícitas, explícitas o de mercado, según corresponda, vigentes al momento de cada transacción. En caso de saldos por transacciones no comerciales con partes relacionadas, se valoraron al valor nominal considerando los intereses devengados al cierre de cada período/ejercicio, en caso de que correspondiera.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

- Instrumentos financieros: la Sociedad no ha utilizado durante el período y hasta la fecha de emisión de los presentes estados contables, instrumentos financieros derivados. Los saldos a cobrar y a pagar derivados de sus habituales operaciones comerciales se encuentran valuados según lo indicado en los párrafos anteriores.
- Cuentas de patrimonio neto:
 - Se encuentran valuadas a su valor nominal reexpresado en moneda homogénea, de acuerdo con lo indicado en la Nota 1.b), excepto la cuenta “Capital suscrito”, la cual se ha mantenido por su valor de origen.
- Cuentas del estado de resultados:
 - Se encuentran expresadas a su valor nominal, reexpresadas en moneda homogénea.
- Impuesto a las ganancias e impuesto a las ganancias diferido.

La Sociedad determina el cargo contable por impuesto a las ganancias de acuerdo con el método del impuesto a las ganancias diferido, el cual consiste en el reconocimiento, como crédito o deuda, del efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable y la impositiva de los activos y pasivos, y su posterior imputación a los resultados de los períodos en los cuales se produce la reversión de las mismas, considerando asimismo la posibilidad de aprovechamiento de los quebrantos impositivos en el futuro. Las diferencias temporarias determinan saldos de activo o pasivo de impuesto a las ganancias diferido cuando su reversión futura disminuya o aumente los impuestos determinados.

Cuando existen quebrantos impositivos susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras o el impuesto a las ganancias diferido resultante de las diferencias sea un activo, se reconocen dichos créditos en la medida en que se estime su aprovechamiento probable.

Con fecha 16 de junio de 2021 el Poder Ejecutivo promulgó la Ley N° 27.630 que establece cambios en la tasa de impuesto a las ganancias para empresas con vigencia para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021. Los principales puntos a tener en cuenta son los siguientes:

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

- (a) Establece el pago del impuesto en base a una estructura de alícuotas escalonadas en función del nivel de ganancia neta imponible acumulada de cada empresa. La escala a aplicar consta de tres segmentos con el alcance que se detalla a continuación:

<u>Ganancia neta imponible acumulada</u>				
<u>Mas de \$</u>	<u>A \$</u>	<u>Pagarán \$</u>	<u>Más el %</u>	<u>Sobre el excedente de \$</u>
-	101.679.575	-	25%	-
101.679.575	1.016.795.757	25.419.893	30%	101.679.575
1.016.795.757	En adelante	299.954.747	35%	1.016.795.752

- (b) Los montos previstos en la escala se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del índice de precios al consumidor que suministre el INDEC correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto del mismo mes del año anterior.
- (c) La empresa que remese utilidades a su casa matriz deberá ingresar una tasa adicional del 7% al momento de la remesa.

En los presentes estados contables el impuesto a las ganancias intermedias se determinó utilizando la tasa impositiva que resultaría aplicable a las ganancias totales esperadas para el año, esto es, el promedio anual de la tasa impositiva efectiva estimada aplicada sobre las ganancias antes de impuestos del período intermedio.

El promedio de la tasa impositiva efectiva reflejará la tasa esperada resultante de la escala progresiva del impuesto, aplicable a las ganancias de todo el año. El promedio anual de la tasa impositiva efectiva estimada podría ser objeto de reconsideración en un período intermedio posterior del mismo ejercicio, siempre considerando las cifras desde el comienzo del período anual hasta el final del período intermedio.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

La evolución del crédito por impuesto a las ganancias diferido y el cargo a resultados por los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	30/09/2025		30/09/2024	
	Crédito por impuesto a las ganancias diferido	Ganancia por impuesto a las ganancias	Crédito por impuesto a las ganancias diferido	Pérdida por impuesto a las ganancias
Saldo al inicio del período	198	-	1.593	-
Diferimiento ajuste por inflacion impositivo	(612)	(612)	(3.636)	(3.636)
Valuacion FCI	14.306	14.306	(11.798)	(11.798)
Variación de quebrantos impositivos	(72.218)	(72.218)	172.426	172.426
Previsión para desvalorizacion por impuesto a las ganancias diferido	65.756	65.756	(157.599)	(157.599)
Saldo al cierre del período	7.430	7.232	986	(607)

La conciliación entre el cargo a resultados registrado por el impuesto a las ganancias y el resultante de aplicar la tasa del impuesto al resultado contable, según lo establecido por las normas impositivas vigentes al resultado contable de los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	30/09/2025	30/09/2024
Resultado integral neto del período antes de impuesto a las ganancias	(256.453)	(1.209.585)
Tasa teórica (b)	25%	25%
A la tasa legal de impuestos	64.113	302.396
Diferencias permanentes (a)	(122.637)	(145.404)
Previsión para desvalorizacion por impuesto a las ganancias diferido	65.756	(157.599)
Impuesto a las ganancias del período	7.232	(607)

- (a) Incluye el ajuste por inflación contable y las diferencias permanentes propias de impuestos a las ganancias.
- (b) Se aplica para los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 el primer tramo de la escala del impuesto a las ganancias.

El detalle de las partidas incluidas en el crédito por impuesto a las ganancias diferido al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se expone a continuación:

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

	30/09/2025	31/12/2024
Diferencias temporarias activas		
Diferimiento ajuste por inflacion impositivo	158	770
Valuacion FCI	14.705	396
Quebranto acumulado	165.420	237.641
Previsión para desvalorizacion por impuesto a las ganancias diferido	(172.853)	(238.609)
	7.430	198

NOTA 2 – COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	30/09/2025	31/12/2024
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos		
Caja en moneda nacional	6	9
Bancos en moneda nacional	343	215
	349	224
Créditos fiscales		
Crédito impuesto al valor agregado	1.297	1.331
Retenciones y percepciones de ingresos brutos	359	444
	1.656	1.775
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos fiscales		
Crédito por impuesto a las ganancias diferido, neto	7.430	198
Crédito por impuesto a las ganancias	4.972	6.064
Otros créditos	41	45
	12.443	6.307
Otros créditos		
Partes relacionadas - Nota 4	1.565.582	1.910.080
	1.565.582	1.910.080

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

PASIVO CORRIENTE	30/09/2025	31/12/2024
Deudas comerciales		
Proveedores en moneda nacional	-	201
	-	201
Deudas fiscales		
Ingresos brutos a pagar neto	80	66
	80	66
PASIVO NO CORRIENTE		
Otros Pasivos		
Partes relacionadas - Nota 4	411.683	502.114
	411.683	502.114
	30/09/2025	30/09/2024
Resultados financieros		
Diferencia de cambio	-	(690.004)
RECPAM	(255.049)	(497.178)
Resultado de inversiones temporarias	1.109	(18.280)
	(253.940)	(1.205.462)

NOTA 3 – ESTADO DE CAPITALS

En cumplimiento de lo requerido por la Dirección de Personas Jurídicas, se informa que el estado de capitales al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

	30/09/2025	31/12/2024
	Valor nominal (en miles)	Valor nominal (en miles)
Acciones ordinarias de valor nominal \$1 - Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto en el Registro Público de Comercio	7.000	7.000

La inscripción de las modificaciones del estatuto y el capital constan en escritura N° 193 de fecha 18 de julio de 2005, inscripta en la IGJ con fecha 14 de marzo de 2006 bajo el número 3869 del Libro N° 30 de Sociedades por acciones.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

NOTA 4 – INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

1. Sociedad Controlante:

- Denominación: Mirgor S.A.C.I.F.I.A.
- Domicilio legal: Einstein 1111 - Río Grande - Tierra del Fuego.
- Actividad principal: Manufactura de acondicionadores de aire para rodados, negocios agropecuarios e inversora en sociedades.
- Porcentaje de votos: 100,00%.

2. Saldos y operaciones con Sociedades Art. 33 Ley N° 19.550 y otras relacionadas:

Los saldos que la Sociedad mantiene al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 con su sociedad controlante y con sus sociedades relacionadas, son los siguientes:

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Otros créditos (No corrientes)		
Mirgor S.A.C.I.F.I.A.	11.270	14.279
IATEC S.A.U.	1.036.037	1.263.680
FAMAR FUEGUINA S.A.U.	518.275	632.121
Total	<u>1.565.582</u>	<u>1.910.080</u>

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Otros Pasivos (No corrientes)		
GMRA S.A.U.	411.683	502.114
	<u>411.683</u>	<u>502.114</u>

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

Las transacciones con la sociedad controlante Mirgor S.A.C.I.F.I.A. y las sociedades relacionadas por los períodos/ejercicios finalizados el 30 de septiembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2024 son las siguientes:

	Ganancia (Pérdida)	
	30/09/2025	30/09/2024
Mirgor S.A.C.I.F.I.A.		
Duedas financieras tomadas, netas	(436)	(15.669)
Total	(436)	(15.669)
IATEC S.A.U.		
Créditos financieros otorgados, netos	-	1.335.761
Total	-	1.335.761
GMRA S.A.U.		
Duedas financieras tomadas, netas	-	(944.768)
Total	-	(944.768)
FAMAR FUEGUINA S.A.U.		
Créditos financieros otorgados, netos	-	682.866
Total	-	682.866

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

NOTA 5 – CONTEXTO ECONOMICO

La economía argentina transita la segunda mitad de 2025 en un entorno de creciente volatilidad financiera y cambiaria, intensificada por la incertidumbre de los resultados electorales. Aunque el primer semestre mostró signos de recuperación, desde julio la actividad comenzó a desacelerarse, afectada por la suba de tasas de financiamiento y la presión sobre el tipo de cambio.

En este marco, al 30 de septiembre de 2025, tanto el FMI como el BCRA revisaron a la baja las proyecciones de crecimiento. Mientras el FMI estima una tasa del 4,5% para este 2025, el BCRA la recalculó en torno al 3,9%. La inflación proyectada se sitúa en torno al 30% según el Relevamiento de Expectativas del Mercado (“REM”). Para 2026, se espera que la inflación continúe bajando, con estimaciones que oscilan entre el 16% y el 20%, según las mismas fuentes.

La flexibilización de las restricciones de acceso al mercado cambiario para empresas y la eliminación del cepo cambiario para personas naturales han generado un nuevo esquema de flotación administrada de la divisa, respaldado por las reservas acumuladas del BCRA. A la fecha de publicación de estos estados financieros, el tipo de cambio oficial se mantiene cerca del límite superior de la banda establecida por el Gobierno.

En cuanto a medidas sectoriales, el Gobierno avanzó en la reducción de aranceles para bienes tecnológicos y en la creación de un régimen simplificado de importaciones de Tierra del Fuego para consumidores finales. Bajo este nuevo esquema, se destacan las rebajas progresivas del Derecho de Importación Extrazona (DIE) y de los impuestos internos para productos como celulares, aires acondicionados y televisores, con beneficios especiales para bienes originarios de Tierra del Fuego. Con respecto a esto último, a través del Decreto 535/2025 se habilita el acceso a los beneficios fiscales en el marco del régimen de promoción para empresas industriales que comercialicen sus productos tanto a consumidores finales como a empresas vinculadas que los destinen directa o indirectamente a la reventa o comercialización.

NOTA 6 – NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Con fecha 9 de marzo de 2022 el Directorio de la Sociedad aprobó la venta del inmueble destinado a su actividad principal, la cual se hizo efectiva en esa misma fecha. A la fecha de los presentes estados contables, el Directorio se encuentra explorando alternativas para la continuación de las actividades de la Sociedad.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 - Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

NOTA 7 – REGISTROS CONTABLES

Por demoras en los trámites de rúbrica, a la fecha de emisión de los presentes estados contables, las transacciones de la Sociedad correspondientes al período enero 2023 a septiembre 2025 no han sido transcriptos en el Libro Diario.

NOTA 8 – HECHOS POSTERIORES

No se produjeron con posterioridad al cierre del período hechos relevantes que deban ser informados

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

ANEXO "C"

INVERSIONES TEMPORARIAS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR
- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

30/09/2025					31/12/2024
Entidad emisora	Descripción	Cantidad cuotas partes	Valor de cotización	Valores de libros	Valor de libros
Banco HSBC	FCI HF Pesos	526.811	93,9252	49.481	50.964
Total				49.481	50.964

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

CAPDO S.A.U.

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

ANEXO "H"

**INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL APARTADO I INCISO b) DEL ART. 64 DE LA LEY N° 19.550
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
COMPARATIVO CON EL MISMO PERÍODO DEL EJERCICIO ANTERIOR**

- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

Rubros	30/09/2025		30/09/2024
	Gastos de administración	Total	Total
Honorarios	-	-	20
Impuestos, tasas y contribuciones	1.578	1.578	2.027
Gastos bancarios e impuesto a los créditos y débitos	1.086	1.086	2.076
Total 30/09/2025	2.664	2.664	
Total 30/09/2024	4.123		4.123

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente

CAPDO

Sociedad Anónima Unipersonal

ANEXO “I”

APERTURA DE CRÉDITOS Y PASIVOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
- Cifras expresadas en miles de pesos (Nota 1.b) -

CRÉDITOS Y DEUDAS

	30/09/2025	
	Créditos (1)	Deudas (1)
Sin plazo establecido	1.565.582	411.683
A vencer		
Hasta 3 meses	1.656	80
Mas de 1 año	12.443	-
TOTAL	1.579.681	411.763

(1) Los saldos deudores y acreedores no devengan intereses explícitos.

Firmados a efectos de su identificación
con el informe de fecha 06/11/2025
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

CAPDO S.A.U.

Gabriel E. Rodriguez (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 398 - F° 1

Dr. Julio Cueto Rua
Comisión Fiscalizadora

Dr. Mauricio Blacher
Presidente