

FINANLEASE SA

DOMICILIO LEGAL: JOSE INGENIEROS 2872 PISO 1-BECCAR- SAN ISIDRO-
PCIA. DE BUENOS AIRES

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
ARRENDAMIENTO FINANCIERO

FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO:
9 de septiembre de 2022
FECHA EN QUE SE CUMPLE EL PLAZO DE DURACIÓN DE LA SOCIEDAD:
9 de septiembre de 2121

EJERCICIO ECONOMICO Nº 3
INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024
Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPOSICION DEL CAPITAL:	
SUSCRITO	INTEGRADO
16.000.000	16.000.000

FINANLEASE SA
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31.12.2024. COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE	AL 31.12.2024	AL 31.12.2023	PASIVO CORRIENTE	AL 31.12.2024	AL 31.12.2023
Caja y Bancos (Nota 7.a - Anexo I)	96.398.088	473.471.167	Deudas comerciales (Nota 7.g - Anexo I)	487.451.845	632.885.758
Inversiones (Nota 7.b - Anexo II)	66.374.636	128.172.204	Deudas bancarias (Nota 7.h - Anexo I)	2.023.994.752	111.597
Créditos por ventas (Nota 7.c - Anexo I)	571.000.227	606.176.879	Deudas sociales (Nota 7.i)	23.386.716	13.517.607
Créditos fiscales (Nota 7.d)	218.245.674	35.718.071	Deudas fiscales (Nota 7.j)	11.822.536	3.577.099
Otros créditos (Nota 7.e - Anexo I)	48.923.298	40.001.578	Otras deudas	-	476.689
Bienes de cambio (Nota 7.f - Anexo III)	404.934.097	253.042.400			
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	<u>1.405.876.020</u>	<u>1.536.582.299</u>	TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	<u>2.546.655.849</u>	<u>650.568.750</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos por ventas (Nota 7.c)	2.927.258.134	-	Deudas bancarias (Nota 7.h - Anexo I)	778.950.388	-
Créditos fiscales (Nota 7.d)	49.076.393	170.496.769			
Otros créditos (Nota 7.e)	51.105	111.288			
Bienes de uso (Nota 1.b - Anexo IV)	25.491.383	23.168.574			
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>3.001.877.015</u>	<u>193.776.631</u>	TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	<u>778.950.388</u>	<u>-</u>
			TOTAL DEL PASIVO	3.325.606.237	650.568.750
			PATRIMONIO NETO (s/cuadro)	1.082.146.798	1.079.790.180
TOTAL DEL ACTIVO	<u>4.407.753.035</u>	<u>1.730.358.930</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>4.407.753.035</u>	<u>1.730.358.930</u>

Las Notas y Anexo I II III IV y V que acompañan forman parte de estos estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 11 de Abril de 2025



Roberto A. Bassús
Contador Público
27-28821822-1
T° 178 F° 215
Legajo N° 46419/8

Cons. Prof. Cs Económicas de la Prov. De Bs. As.



Dante D. Seva
Presidente

FINANLEASE SA

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31.12.2024. COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	al 31.12.2024	al 31.12.2023
VENTA DE SERVICIOS		
INGRESOS POR SERVICIOS	2.124.633.200	842.570.670
COSTO DE LOS SERVICIOS VENDIDOS (Anexo III)	<u>-459.036.691</u>	<u>-370.715.050</u>
UTILIDAD BRUTA	1.665.596.509	471.855.620
GASTOS DE ADMINISTRACION (Anexo V)	-1.007.203.815	-335.040.314
GASTOS DE COMERCIALIZACION (Anexo V)	<u>-235.597.135</u>	<u>-84.215.279</u>
RESULTADO OPERATIVO	422.795.559	52.600.027
OTROS INGRESOS (Nota 1.b)	4.590.322	1.534.750
RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA (Nota 1.b)	154.469.179	-
RECPAM	<u>-550.280.415</u>	<u>-1.208.724.461</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	31.574.645	-1.154.589.684
IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Nota 1.b - Nota 8)	-29.218.027	170.496.769
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>2.356.618</u>	<u>-984.092.915</u>

Las Notas y Anexo I II III IV y V que acompañan forman parte de estos estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 11 de Abril de 2025



Roberto A. Bassús
Contador Público
27-28821822-1
T° 178 F° 215
Legajo N° 46419/8

s. Prof. Cs Económicas de la Prov. De Bs. As.



Dante D. Seva
Presidente

FINANLEASE SA

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31.12.2024. COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

CONCEPTO	APORTE DE LOS PROPIETARIOS				RESERVA LEGAL	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTALES	TOTALES
	CAP. SUSCRITO	AJUSTES AL CAP	PRIMA DE EMISION	TOTAL			AL 31.12.2024	AL 31.12.2023
Saldo inicio	16.000.000	100.484.221	1.970.651.111	2.087.135.332	-	-1.007.345.152	1.079.790.180	2.063.883.095
Resultado del ejercicio						2.356.618	2.356.618	-984.092.915
Saldos al cierre	16.000.000	100.484.221	1.970.651.111	2.087.135.332	-	-1.004.988.534	1.082.146.798	1.079.790.180

Las Notas y Anexo I II III IV y V que acompañan forman parte de estos estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 11 de Abril de 2025



Roberto A. Bassús

Contador Público

27-28821822-1

T° 178 F° 215

Legajo N° 46419/8

Cons. Prof. Cs Económicas de la Prov. De Bs. As.



Dante D. Seva

Presidente

FINANLEASE SA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (método directo)

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31.12.2024. COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Variaciones del efectivo	31.12.2024	31.12.2023
Efectivo al inicio del ejercicio	473.471.167	9.631.407
Efectivo al cierre del ejercicio	96.398.088	473.471.167
Disminucion / Aumento del efectivo	-377.073.079	463.839.760
Causas de las variaciones del efectivo		
Actividades operativas		
Cobros por ventas de bienes y servicios	-767.448.282	263.469.369
Proveedores de bienes y servicios	-1.973.399.960	-1.209.752.741
Pagos al personal y cargas sociales	-140.994.344	-94.662.855
Pagos de impuestos	-215.839.786	-49.204.020
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	-3.097.682.372	-1.090.150.247
Actividades de inversión		
Cobros por inversiones	61.797.568	549.664.256
Pagos por compra de bienes de uso	-9.324.357	-5.013.282
Pagos por compra de bienes de cambio	-151.891.697	-154.152.799
Flujo neto de efectivo utilizado en / generado por las actividades de inversión	-99.418.486	390.498.175
Actividades de financiación		
Prestamos bancarios	2.802.833.544	-
Aportes socios	17.194.235	1.163.491.832
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	2.820.027.779	1.163.491.832
Disminucion / Aumento neto del efectivo	-377.073.079	463.839.760

Las Notas y Anexo I II III IV y V que acompañan forman parte de estos estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 11 de Abril de 2025



Roberto A. Bassús
Contador Público
27-28821822-1
T° 178 F° 215
Legajo N° 46419/8

Cons. Prof. Cs Económicas de la Prov. De Bs. As.



Dante D. Seva
Presidente



FINANLEASE SA

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31.12.2024. COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

1- BASES DE CONTABILIZACION DE LOS ESTADOS CONTABLES.

1. a) Consideración de los efectos de la inflación

La empresa ajusto sus Estados Contables al 31-12-2024 para que queden reexpresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, para lo cual aplicó el ajuste por inflación establecido por la RT N° 6 y la Resolución JG N° 553-19.

1. b) Criterios de valuación

Se ha utilizado para la preparación de estos Estados Contables los criterios establecidos por la RT N° 41 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, de acuerdo con las siguientes pautas:

Caja y Bancos: en pesos a su valor nominal

Inversiones: Las cuotas partes de los Fondos Comunes de Inversión se presentan valuadas a su valor neto de realización.

Créditos: a su valor nominal, no se consideran componentes financieros implícitos.

Bienes de cambio: a su valor de adquisición

Bienes de Uso: están valuados a su costo de adquisición reexpresado al 31 de diciembre de 2024, menos la correspondiente amortización acumulada. La amortización es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes de uso, en su conjunto, no supera su valor neto de realización.

Pasivos: a su valor nominal, no se consideran componentes financieros implícitos.

Cuentas de Patrimonio Neto: se presentan reexpresadas al 31 de diciembre de 2024 de la siguiente manera: la cuenta capital social se expresa a su valor de origen. La reexpresión del mismo se expone en la cuenta Ajuste al Capital.

Cuentas de Resultados: todas las cuentas de resultados se exponen reexpresadas en moneda al 31 de diciembre de 2024

Otros ingresos: se exponen los ingresos por las comisiones de seguros generadas en el periodo,

Resultados Financieros y por Tenencia: se exponen las diferencias de cambio generadas, el neto entre los intereses ganados y perdidos y los resultados obtenidos por tenencia por la inversión en el fondo común de inversión.

Recpam: refleja los resultados por exposición a la inflación de acuerdo a las normas contables vigentes.

Impuesto a las Ganancias: para su cálculo se ha aplicado el cálculo del Impuesto Diferido, detallado en nota 8 donde se ha considerado la diferencia de tasas ya que en el ejercicio anterior se había tomado la tasa de impuesto del 25% y en el presente la tasa que surge del cálculo con los ajustes por aplicación de los quebrantos.

2 - Resultados extraordinarios: no existen.

3 - Bienes de disponibilidad restringida: no existen.

4 - Contingencias: no existen.

5 - Hechos posteriores al cierre del ejercicio: no existen acontecimientos que puedan afectar significativamente la situación patrimonial de la empresa, ni compromisos asumidos que deban registrarse como pasivos.

6 - Restricciones para la distribución de utilidades: no existen.

7 - DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	<u>Corrientes</u>	<u>No corrientes</u>
a) <u>Caja y bancos</u>		
Caja	20.962	
Caja Administracion	4.800.000	
Valores a Depositar	30.762.556	
Banco Galicia Cta. Cte.	542.472	
Banco Galicia Caja de Ahorro Especial	9.244.931	
Banco Galicia Caja de Ahorro Especial para FF	78.840	
Banco Galicia USD Caja de Ahorro Especial (Anexo I)	50.883.076	
Banco Meridian Cta. Cte.	16.934	
Banco Meridian Cta. Cte. En USD (Anexo I)	48.317	
	<u>96.398.088</u>	
b) <u>Inversiones</u>		
Inversiones en Fondos Comunes de Inversión (Anexo II)	66.374.636	
	<u>66.374.636</u>	
c) <u>Créditos por ventas</u>		
Deudores comerciales	30.245.177	
Deudores por leasing en pesos	2.376.114.574	
Amortizacion acumulada en pesos	-140.649.048	
Deudores por leasing - USD (Anexo I)	1.395.681.597	
Amortizacion acumulada - USD (Anexo I)	-163.133.939	
	<u>571.000.227</u>	<u>1.232.547.658</u>
d) <u>Créditos fiscales</u>		
IVA saldo a favor	1.270.240	
IVA saldo técnico a favor	205.905.148	
Crédito impuesto ley 25413	41.331	
Saldo a Favor IIBB Buenos Aires	3.304.575	
Saldo a Favor IIBB Santa Fe	694.353	
Saldo a Favor IIBB Rio Negro	838.745	
Retencion Impuesto a las ganancias	5.665.594	
Percepcion Ganancias	10.738	
Impuesto a las Ganancias Saldo a Favor	514.950	
Activo por Impuesto a las Ganancias Diferido (Nota 8)		49.076.393
	<u>218.245.674</u>	<u>49.076.393</u>
e) <u>Otros créditos</u>		
Gastos a recuperar	13.477.167	
Seguros a recuperar	5.847.989	
Daniel Seva cta particular	14.654.310	
Enrique Mendez cta particular	4.410.643	
Cuenta Comitente Rosental (Anexo I)	689	
Adelanto Gastos Fideicomiso	10.532.500	
Deposito en Garantia		51.105
	<u>48.923.298</u>	<u>51.105</u>
f) <u>Bienes de cambio</u>		
Bienes de cambio - Leasing (Anexo III)	404.934.097	
	<u>404.934.097</u>	
g) <u>Deudas comerciales</u>		
Proveedores	111.166.155	
Provisiones	13.261.881	
Deposito Garantia canon	285.988.023	
Deposito Garantia canon - USD (Anexo I)	55.433.070	
Anticipo de clientes	21.602.716	
	<u>487.451.845</u>	

h) <u>Deudas bancarias</u>			
Tarjeta Mastercard Meridian		1.470.247	
Banco CMF Cta. Cte.		36.928	
Cheques emitidos a Pagar	1.256.014.007		
Intereses a devengar	-86.247.009	1.169.766.998	
Pagares Bursátiles en \$	663.325.945		
Intereses a devengar	-118.159.044	545.166.901	
Pagares Bursátiles en U\$D (Anexo I)	1.216.599.485		
Intereses a devengar	-130.095.419	307.553.678	778.950.388
		<u>2.023.994.752</u>	<u>778.950.388</u>

i) <u>Deudas sociales</u>			
Sueldos a pagar		11.154.532	
Cargas sociales a pagar		5.513.674	
Provisión SAC y vacaciones		6.718.510	
		<u>23.386.716</u>	

j) <u>Deudas fiscales</u>			
Impuesto a los ingresos brutos a pagar CABA		945.993	
Impuesto a los ingresos brutos a pagar Salta		128.714	
Impuesto a los ingresos brutos a pagar La Pampa		132.697	
Impuesto a los ingresos brutos a pagar Tucuman		1.952	
Impuesto a los ingresos brutos a pagar Cordoba		739.363	
Impuesto a los ingresos brutos a pagar Neuquen		4.184.757	
Impuesto a los ingresos brutos a pagar Mendoza		599.581	
SICORE a pagar		5.089.479	
		<u>11.822.536</u>	

8-NOTA IMPUESTO A LAS GANANCIAS - DETERMINACION DEL DIFERIDO POR EL METODO DEL RESULTADO

	<u>31/12/2024</u>
Resultado contable antes del impuesto a las ganancias	31.574.645
<u>Diferencias permanentes</u>	
*Efectos del ajuste por inflacion contable	575.370.369
*Ajuste por inflacion impositivo deducible del periodo	- 441.583.601
*Gastos no deducibles	3.156.496
*Diferencia amortizacion canon	- 18.488.016
*Otras diferencias permanentes	- 5.340.798
Resultado impositivo del ejercicio	144.689.095
Quebranto ejercicio 2022	-2.383.844
Quebranto ejercicio 2023	-142.305.251
Resultado impositivo del ejercicio	0
Alicuota	0%
Impuesto determinado del ejercicio según declaracion jurada fiscal	-

	<u>31/12/2024</u>
Resultado contable del ejercicio	
Resultado del ejercicio	0
<u>Efectos de las diferencias temporarias devengadas en el ejercicio:</u>	
*Diferencia de tasas del ejercicio	-36.743.421
*Quebranto de ejercicios anteriores	144.689.095
*diferencia amortizacion canon ejercicio 2023	- 4.768.331
	103.177.343
	28,32%
Cargo a resultados por impuesto a las ganancias	29.218.027

La composicion del activo diferido neto por impuesto a las ganancias es el siguiente:

	<u>31/12/2024</u>
<u>Diferencias temporarias deducibles en ejercicios futuros</u>	
*Quebranto impositivo 2023 -saldo	173.256.915
Subtotal	173.256.915
Alicuota resultante de la aplicación de la tabla	28,32%
Activo por impuesto diferido neto (Nota 7.d)	49.076.393



Roberto A. Bassús
Contador Público
27-28821822-1
T° 178 F° 215
Legajo N° 46419/8

Cons. Prof. Cs Económicas de la Prov. De Bs. As.



Dante D. Seva
Presidente

FINANLEASE SA

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ANEXO I: ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

En Rubros	Clase de Moneda Extranjera	Monto de Moneda Extranjera	Cotización	Importe en Pesos
ACTIVO				
Activo Corriente				
Caja y Bancos				
Banco Galicia U\$D Caja de Ahorro Especial	Dolares Estadounidenses	50.255	1.012,50	50.883.076
Banco Meridian CC U\$D	Dolares Estadounidenses	48	1.012,50	48.317
Otros Creditos				
Cuenta Comitante Rosental	Dolares Estadounidenses	0,68	1.012,50	689
Activo No Corriente				
Creditos por Ventas				
Deudores por Leasing - Valor de Origen en U\$S	Dolares Estadounidenses	1.378.420	1.012,50	1.395.681.597
Amortizaciones Acumuladas en U\$S	Dolares Estadounidenses	-161.089	1.012,50 -	163.133.939
PASIVO				
Pasivo Corriente				
Deudas Comerciales				
Deposito Garantia Canon U\$S	Dolares Estadounidenses	52.668	1.052,50	55.433.070
Deudas Bancarias				
Pagares Bursatiles U\$S	Dolares Estadounidenses	292.213	1.052,50	307.553.678
Pasivo No Corriente				
Deudas Bancarias				
Pagares Bursatiles U\$S	Dolares Estadounidenses	740.095	1.052,50	778.950.388
Total				141.542.604

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 11 de Abril de 2025



Roberto A. Bassús
Contador Público
27-28821822-1
T° 178 F° 215
Legajo N° 46419/8

Cons. Prof. Cs Económicas de la Prov. De Bs. As.



Dante D. Seva
Presidente

FINANLEASE SA

ESTADOS CONTABLES AL 31.12.2024

ANEXO II: INVERSIONES

Denominación	Descripción	Cantidad	Valor de Cotización	Valor de Libros
<u>Inversiones Corrientes</u>				
Fondos Comunes de Inversión	Fima Premuim Clase A	444.811	56,55	25.151.904
	FIMA Premium Clase B	619.157	66,58	41.222.732
Total Inversiones				66.374.636

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 11 de Abril de 2025



Roberto A. Bassús

Contador Público

27-28821822-1

T° 178 F° 215

Legajo N° 46419/8

Cons. Prof. Cs Económicas de la Prov. De Bs. As.



Dante D. Seva

Presidente

FINANLEASE SA

ESTADOS CONTABLES AL 31.12.2024

ANEXO III: COSTO DE VENTAS

	AL 31.12.2024
Existencia al comienzo del ejercicio	253.042.400
Compras del ejercicio	610.928.388
Existencia al cierre (Nota 7.f)	- 404.934.097
Costo de ventas	<u>459.036.691</u>

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 11 de Abril de 2025



Roberto A. Bassús

Contador Público

27-28821822-1

T° 178 F° 215

Legajo N° 46419/8

Cons. Prof. Cs Económicas de la Prov. De Bs. As.



Dante D. Seva

Presidente

FINANLEASE SA

ESTADOS CONTABLES AL 31.12.2024

ANEXO IV : BIENES DE USO

RUBRO	VALOR DE ORIGEN				DEPRECIACIONES					VALOR RESIDUAL NETO
	AL INICIO	INCREMENTOS	DISMINUCIONES	AL CIERRE	ACUM. INICIO	INCREMENTOS	DISMINUCIONES	DEL EJERCICIO	ACUM.CIERRE	
MUEBLES Y ÚTILES	22.270.324	2.885.504	-	25.155.828	5.550.383	-	-	4.790.707	10.341.090	14.814.738
EQUIPOS DE COMPUTACION	7.673.659	6.438.853	-	14.112.512	1.484.991	-	-	2.148.449	3.633.440	10.479.072
MARCAS	311.958	-	-	311.958	51.993			62.392	114.385	197.573
TOTALES	30.255.941	9.324.357	-	39.580.298	7.087.367	-	-	7.001.548	14.088.915	25.491.383

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 11 de Abril de 2025



Roberto A. Bassús

Contador Público

27-28821822-1

T° 178 F° 215

Legajo N° 46419/8

Cons. Prof. Cs Económicas de la Prov. De Bs. As.



Dante D. Seva

Presidente

FINANLEASE SA

**ESTADOS CONTABLES AL 31.12.2024
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31.12.2024. COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

**INFORMACION SOBRE EL RUBRO DE GASTOS Y SU APLICACION ART 64
INC B) LEY 19550 Y SUS MODIFICATORIAS**

ANEXO V

RUBROS	TOTALES	GASTOS DE SERVICIOS	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN	2023
SUELDOS	127.645.457	-	126.203.311	1.442.146	85.316.771
CARGAS SOCIALES	23.217.996	-	22.939.898	278.098	15.049.930
INDEMNIZACIONES	-	-	-	-	4.358.842
GASTOS PARA EMPLEADOS	45.316.983	-	45.316.983	-	5.389.545
GASTOS BANCARIOS Y DE FINANCIACION	634.841.304	-	634.841.304	-	149.191.686
HONORARIOS	118.300.941	-	118.300.941	-	40.095.684
SERVICIOS CONTRATADOS A TERCEROS	21.090.513	-	21.090.513	-	16.324.423
SEGUROS	-	-	-	-	828.811
ALQUILER Y EXPENSAS	16.320.033	-	16.320.033	-	14.520.776
VIATICOS Y COMISIONES	102.725.036	-	677.996	102.047.040	30.373.010
PUBLICIDAD	3.825.782	-	-	3.825.782	2.195.441
GASTOS DE OFICINA	6.375.898	-	6.375.898	-	3.162.665
IMPUESTOS	133.759.969	-	7.985.965	125.774.004	46.622.773
OTROS GASTOS	2.379.490	-	149.425	2.230.065	-
AMORTIZACIONES	7.001.548	-	7.001.548	-	5.825.236
TOTALES	1.242.800.950	-	1.007.203.815	235.597.135	419.255.593

Firmado a los efectos de su identificación con mi informe de fecha 11 de Abril de 2025



Roberto A. Bassús

Contador Público

27-28821822-1

T° 178 F° 215

Legajo N° 46419/8

Cons. Prof. Cs Económicas de la Prov. De Bs. As.



Dante D. Seva

Presidente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE

FINANLEASE SA

CUIT: 33-71775572-9

JOSE INGENIEROS 2872 PISO 1

B1643 - BECCAR -SAN ISIDRO- PCIA. DE BUENOS AIRES

INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES

OPINION

He auditado los estados contables de FINANLEASE SA, que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los Estados de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes a los ejercicios finalizados en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 8 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y los anexos I a V.

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de FINANLEASE S.A al 31 de diciembre de 2024 y 2023 así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

FUNDAMENTO DE LA OPINION

He llevado a cabo la misma de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, conforme ha sido aprobada por la Resolución CD N° 3843 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires. Mis responsabilidades de acuerdo a dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados contables* de mi informe. Soy independiente de FINANLEASE SA y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION DE FINANLEASE S.A EN RELACION CON LA AUDITORÍA LOS ESTADOS CONT.

La Dirección de FINANLEASE SA es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

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



Roberto A. Bassús

Contador Público

27-28821822-1

T° 178 F° 215

Legajo N° 46419/8

Cons. Prof. Cs Económicas de la Prov. De Bs. As.

RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACION CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS CONTABLES

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Dichas normas exigen que cumpla con los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas. Las incorrecciones se consideran significativas que pueden deberse a fraude o error si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N°37 de la FACPCE, aplico a mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa debido a fraude o error en los estados contables, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión.
- b) obtengo el conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad
- c) evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información relevada por la dirección de FINANLEASE SA.
- d) concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de FINANLEASE SA, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de FINANLEASE SA para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) evalúo la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información relevada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Me comunico con la Dirección de FINANLEASE SA en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

También proporciono a la Dirección de FINANLEASE SA una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con mi independencia.



Roberto A. Bassús

Contador Público

27-28821822-1

T° 178 F° 215

Legajo N° 46419/8

Cons. Prof. Cs Económicas de la Prov. De Bs. As.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Según surge de los registros contables de FINANLEASE SA, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 4.272.206,51 y no era exigible a esa fecha.
- b) Según surge de los registros contables de FINANLEASE SA , no existía pasivo devengado al 31 de diciembre de 2024 en concepto del Impuesto a los Ingresos Brutos a favor de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, dado que la empresa contaba con un saldo a favor.
- c) El presente informe no tiene validez sin la autenticación de mi firma por parte del Consejo Profesional.

Beccar, San Isidro, provincia de Buenos Aires, 11 de abril de 2025.



Roberto A. Bassús

Contador Público

27-28821822-1

T° 178 F° 215

Legajo N° 46419/8

Cons. Prof. Cs Económicas de la Prov. De Bs. As.

CONTIENE AL PIE LA OBLEA DE CERTIFICACIÓN | LEA ATENTAMENTE ANTES DE ABRIR LA OBLEA

- 1 El presente documento **se debe abrir con lector de PDF Acrobat Reader, versión 10 o superior**. No se lo debe abrir haciendo "clic" en el documento al descargarlo del Sistema de Actuaciones Web. [¿Cómo instalar Acrobat Reader en mi equipo?](#)
- 2 Si ha sido abierto con un lector que no es Acrobat Reader versión 10 o superior (o se tienen dudas al respecto), se deberá cerrar el documento y asegurarse de **volver a abrirlo con el lector de PDF indicado**.
- 3 Si se lo abre con la herramienta adecuada, se podrá **abrir correctamente la oblea de certificación haciendo doble "clic" en el ícono que aparece al pie del presente** y ello permitirá validar la firma digital inserta en dicha oblea y acceder a los archivos adjuntos contenidos en la misma, conforme se indica en los dos puntos siguientes.
- 4 Si a la oblea de certificación se la abre correctamente, **el lector de PDF Acrobat Reader validará automáticamente la firma digital del funcionario del Consejo Profesional inserta en la misma** y, si la firma es válida, mostrará una tilde verde en la parte superior de la vista de la oblea, seguida de la leyenda "Firmado y todas las firmas son válidas" que, aunque expresada en plural, se referirá exclusivamente a la validez de la firma digital inserta en la oblea por el funcionario del Consejo Profesional. Asimismo, en el panel de firmas se podrán observar más detalles acerca de esa validación. [¿Cómo visualizar y verificar la validez de la firma digital?](#)
- 5 La oblea de certificación contiene adjuntos los archivos de la documentación objeto de la labor (cuando correspondan conforme a la labor desarrollada) y del informe profesional, subidos por el profesional al sistema de actuaciones web al iniciar el trámite de certificación ante el Consejo. **Para acceder a los archivos adjuntos**, se debe hacer clic en el símbolo que representa un clip al margen izquierdo o seleccionar las siguientes opciones que se irán desplegando en el menú visible en la parte superior de la pantalla: "Ver > Mostrar/Ocultar > Paneles de Navegación > Archivos Adjuntos". [¿Cómo visualizar y abrir los archivos adjuntos?](#)
- 6 La oblea podrá ser abierta y, con sus archivos adjuntos, guardada y/o reenviada a terceros todas las veces que sean necesarias. Pero no tiene validez en formato impreso. **Sólo tiene validez en formato digital y en la versión original generada por el Consejo Profesional**.
- 7 Los archivos adjuntos podrán ser abiertos, guardados, reenviados a terceros y se les podrá dar cualquier otro uso que sea necesario. **Pero no será posible quitarlos de la oblea, ni agregar otros a la misma sin "romper" la firma digital**. De manera que ello asegura la vinculación que existe entre la oblea y los archivos adjuntos, correspondientes a la documentación objeto de la labor (si la hubiera según fuera la labor en cada caso particular) y al informe profesional, como así también asegura la vinculación entre ambos archivos.
- 8 Si bien la oblea puede ser reenviada a terceros tal como se afirma en el punto 6 precedente, **es recomendable que los profesionales actuantes reenvíen**, a todos los destinatarios de su labor profesional, el presente documento en la versión original generada por el Consejo Profesional, sin introducir ninguna modificación. De esta manera dichos **destinatarios podrán conocer las indicaciones precedentes y acceder a la oblea de certificación contenida en el mismo**.

Oblea disponible para su descarga hasta:
27/07/2025



Abrir Oblea: Doble clic aquí.
Guardar Oblea: Clic aquí con botón derecho y elija "Guardar archivo incrustado en disco".

El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires, declara que consta en sus registros que **ROBERTO ANDRES BASSUS** , quien ha gestionado por medio del Sistema de Actuaciones WEB de la Institución, con su clave de uso personal y exclusivo, la actuación profesional objeto de la presente, se encuentra inscripto en la matrícula de Contador Público, T° 178 F° 215, con estado Activo a la fecha de su informe. Esta declaración no importa la emisión de un juicio técnico sobre el contenido del informe profesional.

La información objeto de la labor profesional corresponde a FINANLEASE S.A. - 33-71775572-9.

Firmado digitalmente por

**NAMUNCURA
Rodolfo Marcelo**

Dr.Namuncurá, Rodolfo Marcelo
Contador Público
Autorizado RMD N°:3921
C.P.C.E.P.B.A.

Firmado digitalmente por
NAMUNCURA Rodolfo
Marcelo

Fecha: 2025.04.28 20:05:57
-03'00'