

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Memoria y Estados Contables

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Memoria y Estados Contables

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

Índice

Memoria
Estado de situación patrimonial
Estado de resultados
Estado de evolución del patrimonio neto
Estado de flujo de efectivo
Notas a los estados contables
Estado de situación patrimonial consolidado
Estado de resultados consolidado
Estado de flujo de efectivo consolidado
Notas a los estados contables consolidados
Informe de los auditores independientes
Informe de la comisión fiscalizadora

Memoria

Señores Accionistas:

De conformidad con las normas legales en vigencia, se someten a vuestra consideración los estados de situación patrimonial, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, las notas a los estados contables, los anexos y la presente Memoria, correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025.

DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y DE LA ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD Y SU GRUPO ECONÓMICO

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal (la “Sociedad”) tiene por objeto exclusivo la participación en el capital social de Ferrosur Roca Sociedad Anónima (“Ferrosur”). Por su parte, Ferrosur es el operador ferroviario de cargas que une los principales polos productivos del sur y sudeste de la provincia de Buenos Aires, norte de la provincia de Río Negro y provincia de Neuquén, con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Gran Buenos Aires, a través de sus 3.150 Km. de red ferroviaria.

En este sentido, Ferrosur transporta mercaderías y bienes para las principales empresas productivas de la región, que trasladan importantes volúmenes de carga hacia los grandes centros de consumo y los puertos.

Las mercaderías transportadas son: agregados graníticos, cemento, polietileno, soda cáustica, cereales, arena de fractura (*fracsand*), fertilizantes, clinker (producto de los hornos de cemento), bobinas de acero, yeso, alimentos balanceados para la industria avícola, pasta de celulosa, troncos y productos de consumo masivo como bebidas, conservas y artículos no perecederos.

Ferrosur obtuvo la concesión de la Red Ferroviaria Nacional de Cargas General Roca con excepción del corredor Altamirano-Miramar, Bahía Blanca-Patagones, Brandsen-Ringuelet y los tramos urbanos, a través de la aprobación del contrato de concesión formalizado por el decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 2681/92, luego de la presentación realizada a través de la licitación nacional e internacional formalizada a ese efecto. Posteriormente se transfirió el ramal Lobos-Bolivar a la, en aquel entonces, Unidad Ejecutora del Programa Ferroviario Provincial de la Provincia de Buenos Aires.

El capital accionario de Ferrosur está compuesto de la siguiente manera:

- Ferrocarriles Argentinos S.E.: 16%.
- Cofesur S.A.U.: 80% - Sociedad controlada por Loma Negra C.I.A.S.A. y a su vez Loma Negra es controlada por InterCement Trading e Inversiones Argentina S.L., quien posee el 52,1409% de su capital accionario.
- Personal de Ferrosur: 4% a través de un fideicomiso de administración del cual el BBVA Banco Francés S.A. es el fiduciario.

Con fecha 06 de enero de 2021, InterCement Trading e Inversiones S.A. comunicó la transferencia de la totalidad de su participación en Loma Negra C.I.A.S.A., a favor de InterCement Trading e Inversiones Argentina S.L.

RESULTADOS

El resultado final del ejercicio económico al 31 de diciembre de 2025 arrojó una pérdida de \$3.448.004 (en miles) generada principalmente como consecuencia de la valuación de la participación en Ferrosur.

Las participaciones, operaciones y saldos de créditos y deudas con la sociedad controlada y controlante al 31 de diciembre de 2025, se indican en las notas 2, 3 y 5 a los estados contables.

CUADROS COMPARATIVOS INDIVIDUALES

Detallamos a continuación los cuadros comparativos de la estructura patrimonial, el estado de resultados y estructura de la generación y aplicación de fondos.

ESTRUCTURA PATRIMONIAL COMPARATIVA (en miles)

	31.12.2025	31.12.2024
ACTIVO CORRIENTE	888	389
ACTIVO NO CORRIENTE	1.697.966	5.146.310
ACTIVO TOTAL	1.698.854	5.146.699
PASIVO CORRIENTE	9.725	9.566
PASIVO TOTAL	9.725	9.566
PATRIMONIO NETO	1.689.129	5.137.133
TOTAL	1.698.854	5.146.699

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO (en miles)

	31.12.2025	31.12.2024
RESULTADO OPERATIVO	(3.448.623)	(1.237.357)
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)	640	3.974
OTROS INGRESOS Y EGRESOS NETOS	-	(1.080)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(3.447.983)	(1.234.463)
IMPUESTO A LOS DEBITOS Y CREDITOS BANCARIOS	(21)	(12)
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	-	(2.582)
RESULTADO NETO	(3.448.004)	(1.237.057)

ESTRUCTURA DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVA (en miles)

	31.12.2025	31.12.2024
FLUJO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	561	581
RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADOS POR EFECTIVO	(62)	(764)
TOTAL FONDOS (UTILIZADOS) / GENERADOS DURANTE EL EJERCICIO	499	(183)

INDICADORES

A continuación, detallaremos algunos indicadores que denotan la situación patrimonial, económica y financiera de la empresa:

Las variaciones patrimoniales y de resultados de los estados contables individuales se originan, principalmente, por el registro de la participación en los resultados de la sociedad controlada.

				<u>31.12.2025</u>		<u>31.12.2024</u>		
LIQUIDEZ	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	=	$\frac{888}{9.725}$	=	0,09	$\frac{389}{9.566}$	=	0,04
SOLVENCIA	$\frac{\text{Patrimonio neto}}{\text{Pasivo total}}$	=	$\frac{1.689.129}{9.725}$	=	173,69	$\frac{5.137.133}{9.566}$	=	537,02
INMOVILIZACIÓN DE CAPITAL	$\frac{\text{Activo no corriente}}{\text{Activo total}}$	=	$\frac{1.697.966}{1.698.854}$	=	1,00	$\frac{5.146.310}{5.146.699}$	=	1,00
RENTABILIDAD	$\frac{\text{Resultado del ejercicio}}{\text{Patrimonio neto promedio}}$	=	$\frac{(3.448.004)}{3.413.131}$	=	(1,01)	$\frac{(1.237.057)}{5.755.661}$	=	(0,21)

CUADROS COMPARATIVOS CONSOLIDADOS

Detallamos a continuación los cuadros comparativos de la estructura patrimonial, el estado de resultados y estructura de la generación y aplicación de fondos consolidados.

ESTRUCTURA PATRIMONIAL COMPARATIVA (en miles)		
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
ACTIVO CORRIENTE	17.602.497	16.749.315
ACTIVO NO CORRIENTE	20.945.034	15.396.123
ACTIVO TOTAL	38.547.531	32.145.438
PASIVO CORRIENTE	34.785.868	22.515.327
PASIVO NO CORRIENTE	1.648.393	3.206.681
PASIVO TOTAL	36.434.261	25.722.008
PATRIMONIO DE LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	1.689.129	5.137.133
PATRIMONIO DE PARTICIPACIONES NO CONTROLADAS	424.141	1.286.297
TOTAL	38.547.531	32.145.438

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO (en miles)

	31.12.2025	31.12.2024
RESULTADO OPERATIVO	(3.682.554)	(4.406.642)
Reversión (Pérdidas) por desvalorización	986.186	(1.167.309)
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)	(2.871.849)	1.530.038
OTROS INGRESOS Y EGRESOS NETOS	809.963	698.390
IMPUESTO A LOS DEBITOS Y CREDITOS BANCARIOS	(1.017.909)	(1.218.986)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(5.776.163)	(4.564.509)
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	1.466.003	3.018.117
RESULTADO NETO	(4.310.160)	(1.546.392)
Pérdida del ejercicio atribuible a:		
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	(3.448.004)	(1.237.057)
PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	(862.156)	(309.335)
TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL	(4.310.160)	(1.546.392)

ESTRUCTURA DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVA (en miles)

	31.12.2025	31.12.2024
FLUJO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	4.110.519	7.598.953
FLUJO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(9.156.411)	(7.333.307)
FLUJO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	5.075.166	618.056
RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADOS POR EFECTIVO	(127.361)	(573.696)
TOTAL FONDOS GENERADOS / (UTILIZADOS) DURANTE EL EJERCICIO	(98.087)	310.006

INDICADORES CONSOLIDADOS

A continuación, detallaremos algunos indicadores consolidados que denotan la situación patrimonial, económica y financiera de la empresa:

			<u>31.12.2025</u>		<u>31.12.2024</u>
LIQUIDEZ	Activo corriente	=	17.602.497	=	16.749.315
	Pasivo corriente	=	34.785.868	=	22.515.327
SOLVENCIA	Patrimonio neto	=	1.689.129	=	5.137.133
	Pasivo total	=	36.434.261	=	25.722.008
INMOVILIZACIÓN DE CAPITAL	Activo no corriente	=	20.945.034	=	15.396.123
	Activo total	=	38.547.531	=	32.145.438
RENTABILIDAD	Resultado del ejercicio	=	(4.310.160)	=	(1.546.392)
	Patrimonio neto promedio	=	4.268.350	=	7.196.626

ANÁLISIS SOBRE LOS CAMBIOS EN LA SITUACIÓN PATRIMONIAL CONSOLIDADA

Las principales variaciones en la comparación del estado de situación patrimonial del presente ejercicio, comparado con el ejercicio anterior se manifiestan en:

- Aumento de los créditos en especie corrientes producto de un incremento de los saldos de los anticipos a proveedores al cierre del ejercicio.
- Aumento en el valor residual de los Bienes de Uso que se detallan en la nota 5 de los estados contables consolidados.
- Disminución en las deudas comerciales debido principalmente a un incremento de los saldos de las facturas por recibir de mercaderías y servicios.
- Disminución del pasivo diferido cuyos orígenes se señalan en la nota 4 a los estados contables.

Las participaciones, operaciones y saldos de créditos y deudas con las sociedades controlantes al 31 de diciembre de 2025, se indican en la nota 8 a los estados contables consolidados.

OBJETIVOS Y PERSPECTIVAS PARA EL PRÓXIMO EJERCICIO

Ferrosur se encuentra con una prórroga precaria de la Concesión cuyo vencimiento operará el 11 de septiembre de 2026, al aguardo de las definiciones de los organismos oficiales correspondientes.

La Resolución 991/2024, prorrogada por la Resolución 52/2025, establece que durante el período prorrogado las prestaciones se efectuarán con carácter precario y podrán ser revocadas, en cualquier momento sin que se genere derecho subjetivo, derecho en expectativa o precedente invocable alguno a favor de los operadores ni reconocimiento de suma alguna por la eventual revocación anticipada al plazo previsto.

Asimismo, se mantienen los planes de acción puestos en marcha para las mejoras de productividad, reduciendo los ciclos de transporte y manteniendo sus acciones de mejora continua, preservando a su personal en base al desafiante programa de Seguridad Personal, Seguridad Operativa, Higiene y Medio Ambiente.

Vale destacar las acciones que la Sociedad emprenderá con miras a desafectar sectores que no se operan, entrega de material rodante que no se utiliza y otras tendiente a trabajar con antelación en temas motivo de la finalización de la concesión.

La Resolución N° 211/2021 establece que se deberá invitar a participar a los actuales concesionarios en los procesos correspondientes para operar los servicios ferroviarios asignados, y adicionalmente que mediante la Resolución N° 219/2021 la CNRT aprobó el Reglamento del Registro Nacional de Operadores Ferroviarios y otorgó dicha capacidad a Ferrosur.

Sin perjuicio del contexto mencionado en el párrafo anterior, la Sociedad ha realizado sus evaluaciones de los escenarios de negocio posibles, considerando asimismo que su intención es continuar prestando servicios como operador de la red ferroviaria. En virtud de ello, la Sociedad solicitó la inscripción como Operador en el referido registro y con fecha 25 de febrero de 2022, mediante la Disposición 122/2022 de la CNRT, publicada en el Boletín Oficial, Ferrosur quedó inscripto como “Operador Ferroviario” en el Registro Nacional de Operadores Ferroviarios.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 18 de abril de 2024, aprobó absorber la totalidad de las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre 2023, de acuerdo con lo establecido en la Resolución IGJ 7/2015 vigente en ese momento (hoy reemplazada por la Res. IGJ 15/2024), absorbiendo parcialmente la cuenta de Ajuste de Capital en la suma de \$27.346.610 (miles) (equivalentes a \$ 9.546.219 (miles) en moneda del 31 de diciembre de 2023).

La Sociedad se encuentra encuadrada dentro de la causal de reducción obligatoria del capital social mencionada en el artículo 206 de la Ley N° 19.550. En consecuencia, la próxima Asamblea de Accionistas deberá tratar esta cuestión con el objetivo de restablecer el equilibrio requerido por la ley. El Directorio de la Sociedad propondrá a esos fines absorber parcialmente las pérdidas acumuladas, de acuerdo con lo establecido en la Resolución IGJ 15/2024, absorbiendo la cuenta de Ajuste de Capital.

El Directorio agradece muy especialmente la cooperación brindada por el personal de la Sociedad, así como por clientes, proveedores, municipios, organismos oficiales y en especial sindicatos en la difícil situación en la que se debió operar.

Corresponde a la honorable Asamblea de accionistas fijar el número de directores y elegir a los que se desempeñarán para el próximo ejercicio.

Ciudad de Buenos Aires, 25 de febrero de 2026

EL DIRECTORIO

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Domicilio legal: Boulevard Cecilia Grierson 355, 4° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal de la Sociedad: Participación en el capital social de Ferrosur Roca S.A., sociedad que posee la explotación comercial integral de la concesión de la Red Ferroviaria Nacional denominada Línea Roca, con excepción del tramo Altamirano-Miramar, Bahía Blanca-Patagones, Brandsen-Ringuelet y los tramos urbanos (Nota 2).

Unidad de medida en la que se presentan los estados contables: Moneda de poder adquisitivo de la fecha de cierre de ejercicio (Nota 2.4)

Estados Contables Separados correspondiente al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025

FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO:

Del estatuto: 4 de enero de 1993

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Fecha en que culmina el plazo de duración de la Sociedad: 2 de diciembre de 2042

CUIT: 30 - 65865833 - 2

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL (Nota 6)		
Emitido (en acciones)		Suscripto, integrado e inscripto (en miles)
		\$
1.237.094.651	Acciones ordinarias Clase "A" de V/N \$ 1 de 1 voto	1.237.095
703.445.980	Acciones ordinarias Clase "B" de V/N \$ 1 de 1 voto	703.446
		1.940.541

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión
fiscalizadora de fecha 25 de febrero
de 2026 se extiende en documento
aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de situación patrimonial separado
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
 (Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

	31.12.2025	31.12.2024
Activo		
Activo corriente		
Caja y bancos	888	389
Total del activo corriente	888	389
Activo no corriente		
Créditos impositivos	1.409	1.129
Participaciones en subsidiarias (Nota 2 y Anexo I)	1.696.557	5.145.181
Total del activo no corriente	1.697.966	5.146.310
Total del activo	1.698.854	5.146.699
Pasivo		
Pasivo corriente		
Deudas		
Deudas fiscales	354	1
Deudas en moneda con partes relacionadas (Nota 2)	9.371	9.565
Total del pasivo corriente	9.725	9.566
Total del pasivo	9.725	9.566
Patrimonio neto (según estado respectivo)	1.689.129	5.137.133
Total del pasivo y patrimonio neto	1.698.854	5.146.699

Las notas 1 a 8, anexo I y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables separados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 25 de febrero de 2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión
 fiscalizadora de fecha 25 de febrero
 de 2026 se extiende en documento
 aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
 Vicepresidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de resultados separado
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

	31.12.2025	31.12.2024
Resultado por participación en subsidiarias (Nota 3)	(3.448.623)	(1.237.357)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(21)	(12)
Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)	640	3.974
Otros egresos	-	(1.080)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(3.448.004)	(1.234.475)
Impuesto a las ganancias (Nota 4)	-	(2.582)
Pérdida neta del ejercicio	(3.448.004)	(1.237.057)

Las notas 1 a 8, anexo I y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables separados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

El informe de la comisión
fiscalizadora de fecha 25 de febrero
de 2026 se extiende en documento
aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de evolución del patrimonio neto separado correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

	APORTE DE LOS PROPIETARIOS			RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO
	Capital social	Ajuste del capital	Total		
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1.940.541	35.908.764	37.849.304	(31.475.115)	6.374.189
Resolución de Asamblea General Ordinaria con fecha 18 de abril de 2024: Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(1.237.058)	(1.237.058)
Absorción de Resultados No Asignados	-	(31.475.115)	(31.475.115)	31.475.115	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1.940.541	4.433.650	6.374.191	(1.237.058)	5.137.133
Pérdida neta del ejercicio				(3.448.004)	(3.448.004)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	1.940.541	4.433.650	6.374.191	(4.685.062)	1.689.129

Las notas 1 a 8, anexo I y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables separados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de flujos de efectivo separado
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

<u>VARIACIÓN DEL EFECTIVO</u>	31.12.2025	31.12.2024
Efectivo al inicio del ejercicio	389	572
Efectivo al cierre del ejercicio	888	389
Variación del efectivo	499	(183)

CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO

ACTIVIDADES OPERATIVAS

Resultado del ejercicio	(3.448.004)	(1.237.057)
Impuesto a las ganancias	-	2.583
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Resultado por participación en subsidiarias	3.448.623	1.237.357
RECPAM	(1.930)	(4.514)
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Créditos impositivos	(625)	450
Deudas en moneda con partes relacionadas	2.042	4.427
Deudas fiscales	455	(2.665)
Flujo de efectivo generado las actividades operativas	561	581

RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADOS

POR EL EFECTIVO

RECPAM sobre el efectivo	(62)	(764)
Total resultado financiero y por tenencia generados por el efectivo	(62)	(764)
Variación del efectivo	499	(183)

Las notas 1 a 8, anexo I y los estados contables consolidados con sus notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables separados.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables separados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

NOTA 1 - NOTAS GENERALES

1.1 Bases de preparación de los estados

Los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia, 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.

La expresión normas contables profesionales vigentes en CABA, se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas (RT) e Interpretaciones que emita la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y que apruebe 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 de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board), o la Norma de Contabilidad NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades, incorporadas por la FACPCE a su marco 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 de la RT 26.

La Sociedad ha optado por la posibilidad indicada en el acápite b) precedente, y en función a ello ha aplicado la Resolución Técnica N° 54 “Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad” - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

1.2 Clasificación de la entidad

De acuerdo con lo establecido por la RT 54, la entidad no reviste el carácter de entidad pequeña o de entidad mediana, clasificando como “ restante entidad”.

1.3 Efectos de la primera aplicación de la RT 54

La aplicación de la RT 54 no ha tenido impactos en la medición del patrimonio neto al inicio de los ejercicios presentados en los presentes estados contables separados ni se han producido reclasificaciones a las cifras que se presentaban antes de la entrada en vigencia de dicha norma.

Sin embargo, se adecuaron cambios de taxonomía en diversas cuentas de los estados separados de situación patrimonial, el estado de resultados y el estado de flujos de efectivo para alinear la misma a la utilizada en forma generalizada en la RT 54.

1.4 Unidad de medida

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de los estados contables (moneda de cierre), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación, que entre otros factores, esta caracterizado, como indicador clave y

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables separados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

condición necesaria, por el hecho fáctico de una variación acumulada en el índice de precios utilizado que alcance o sobrepase el 100% trienal.

Para la expresión de los estados contables a moneda de cierre se utiliza una serie de índices definida por la FACPCE, 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.

Considerando la referida serie de índices la inflación fue del 31,5% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 117,8 % en el ejercicio comparativo, mientras la inflación trienal al 31 de diciembre de 2025 se ha ubicado por encima del 100%.

Para la expresión de las cifras de los estados contables a moneda de cierre de ejercicio se han considerado, entre otros, los siguientes criterios:

a) Para cuentas patrimoniales del activo, pasivo y patrimonio neto:

- Las partidas monetarias o las no monetarias medidas a valores corrientes no son modificadas en su importe, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el cual se informa.
- Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período sobre el cual se informa se expresarán en moneda de cierre 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.
- El capital se expresa en moneda de cierre multiplicando el valor nominal de las acciones por el coeficiente correspondiente al momento de la suscripción.
- Las variaciones cualitativas que afectan a los resultados acumulados, tales como constitución y desafectación de reservas y absorción de pérdidas acumuladas, se expresan en moneda de cierre multiplicando el valor nominal de la variación por el coeficiente correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio anterior.

b) Para cuentas de resultados:

- Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento.
- Los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado.
- Los resultados financieros se presentan multiplicando el valor nominal por el coeficiente correspondiente para expresarlos en moneda de cierre, aunque alternativamente pueden presentarse netos del efecto de la inflación sobre los activos o pasivos que dieron lugar a ellos.
- 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 expresarlos por separado en moneda de cierre para volver a efectuar la comparación.
- El resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre los activos y pasivos monetarios que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables separados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

c) Para los flujos de efectivo, los cobros y los pagos se expresan en moneda de cierre multiplicando las cifras originalmente expresadas en la moneda de la fecha de cobro o pago por el coeficiente que surge de dividir el índice de precios FACPCE al cierre por el de la fecha de cobro o pago.

d) Las cifras correspondientes al ejercicio anterior que se presentan con fines comparativos son las publicadas en los estados contables de dicho ejercicio expresadas en moneda de cierre del presente ejercicio, sin que el ajuste practicado modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio comparativo.

1.5 Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables

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, debiendo incluirse esos ajustes en el resultado del período durante el cual ellos se producen y de los períodos futuros, si la modificación afectara a todos ellos.

1.6 Cuestiones no previstas: Aplicación de fuentes normativas supletorias

Las cuestiones de reconocimiento, medición, baja en cuenta o presentación no previstas en la RT 54 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); (ii) otras normas contables emitidas que traten temas particulares de reconocimiento y medición y (iii) la RT 16.

Cuando la resolución de la cuestión 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, siempre y cuando no entre en conflicto con las fuentes indicadas en el párrafo previo: (i) las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), que hayan sido aprobadas y emitidas por el International Accounting Standards Board, (ii) la Norma de Contabilidad NIIF para las PyMES aprobada por dicho organismo, y (iii) 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.

1.7 Políticas contables sobre criterios de medición

1.7.1 Activos, pasivos y operaciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido medidos al tipo de cambio a la fecha de cierre de los estados contables que hubiera resultado aplicable para la liquidación de las operaciones respectivas.

Las operaciones en moneda extranjera son convertidas a pesos argentinos al tipo de cambio aplicable a las mismas al momento de su concreción, para luego ser expresadas en moneda de fecha de cierre del ejercicio conforme lo mencionado en la Nota 1.4.

1.7.2 Caja y bancos

El efectivo disponible y los saldos en bancos han sido medidos por su importe nominal.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables separados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

1.7.3 Créditos impositivos

Los créditos impositivos se miden a valor nominal por cuanto se trata de transacciones de corto plazo.

La Sociedad ha optado por sólo segregar los componentes financieros implícitos en operaciones de cobro diferido cuando el plazo, de por lo menos una de las cuotas pactadas, supera los doce meses, contado desde la fecha de la operación. En ese caso, los saldos de crédito correspondientes son medidos a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, se evalúa si existen indicios de pérdidas por desvalorización de los créditos impositivos, o de reversiones de dichas pérdidas, y se procede al reconocimiento de las pérdidas por desvalorización en el resultado del período en que el importe contable supere su valor recuperable, o a la reversión de pérdidas por desvalorización reconocidas en periodos anteriores cuando, con posterioridad a la fecha de su contabilización, se incrementa el valor recuperable estimado.

1.7.4 Participaciones en subsidiarias y resultado por participación

La participación en la subsidiaria es registrada por el método del valor patrimonial proporcional. Las ganancias y pérdidas no realizadas por transacciones con la subsidiaria se eliminan por su totalidad. Las políticas contables seguidas por la subsidiaria son consistentes con las políticas contables adoptadas por la Sociedad.

1.7.5 Deudas fiscales y deudas en moneda con partes relacionadas

Estos pasivos se miden por su valor nominal debido a que la Sociedad ha optado por no segregar componentes financieros implícitos por cuanto ninguna de estas cuentas tiene plazo de pago más allá de los doce meses posteriores a la operación que le dio origen.

1.7.6 Gastos operativos y otros ingresos y egresos

Se registran a su valor nominal, expresando dichos importes nominales en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 1.4.

1.7.7 Impuesto a las ganancias

La Sociedad calcula el impuesto a las ganancias a pagar utilizando las regulaciones y leyes fiscales promulgadas al cierre del presente ejercicio. Asimismo, la Sociedad determina el cargo 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 estas.

Las diferencias temporarias determinan saldos activos o pasivos de impuesto a las ganancias diferido cuando su reversión futura disminuya o aumente los impuestos determinados, respectivamente. Cuando existen quebrantos impositivos susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras o el impuesto diferido resultante de las diferencias temporarias sea un activo, se reconocen dichos créditos, en la medida en que se estime que su aprovechamiento futuro sea probable.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se miden a las tasas fiscales que se estime aplicar a la ganancia o a la pérdida fiscal en los períodos en los que se espere revertir las diferencias temporarias o compensar pérdidas fiscales.

La Sociedad no ha reconocido activos por impuesto diferido correspondiente a quebrantos fiscales acumulados debido a que no puede asegurar que no prescribirán antes de la generación de ganancias gravadas suficientes para su utilización.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables separados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

1.7.8 Cuentas del patrimonio neto

Se encuentran expresadas en moneda de fecha de cierre de ejercicio según el criterio definido en la Nota 1.4., excepto la cuenta “Capital social”, la cual se ha mantenido por su valor nominal. El ajuste derivado de su reexpresión se expone en la cuenta “Ajuste del capital”, integrante del patrimonio neto, pudiéndose desafectar en ejercicios posteriores para diversos destinos contemplados en las respectivas normas legales.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables separados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

NOTA 2 - SALDOS Y PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIA

La sociedad posee una participación permanente en:

Sociedad	Estados contables al	Participación en el capital y en los votos	Valor registrado al 31.12.2025	Valor registrado al 31.12.2024
			\$	\$
Ferrosur Roca S.A.	31.12.2025	80%	1.696.557	5.145.181

Los criterios contables empleados por la sociedad controlante en la confección de los referidos estados contables son similares a los utilizados por la Sociedad controlada.

Los saldos acreedores registrados al 31 de diciembre de 2025 por operaciones con la sociedad controlada ascienden a 9.371.

Ferrosur Roca S.A., es una sociedad formada entre el Estado Nacional con una participación del 16%, Cofesur S.A.U. 80% y un 4% que esta última cedió a los trabajadores en fideicomiso.

El 11 de marzo de 1993, la Sociedad obtuvo la concesión de la Red Ferroviaria Nacional de Cargas General Roca con excepción del corredor Altamirano-Miramar y los tramos urbanos, a través de la aprobación del contrato de concesión formalizado por el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 2681/92, luego de la presentación realizada a través de la licitación nacional e internacional y formalizada a ese efecto.

El plazo de duración de la concesión se estableció en 30 años, venciendo en marzo 2023, previendo originalmente la posibilidad de una prórroga de 10 años adicionales que fue solicitada por la Sociedad.

Debido a la decisión del Estado Nacional de finalizar el esquema de concesiones de ferrocarriles existentes en el país y reemplazarlos por un esquema de acceso abierto con participación de operadores ferroviarios privados, el Estado Nacional decidió inicialmente no otorgar prórrogas a los contratos de concesión vigentes en el país. Sin embargo, el Ministerio de Transporte publicó posteriormente diversas resoluciones prorrogando precariamente por periodos de entre 12 y 18 meses las concesiones otorgadas a los distintos concesionarios, entre ellos Ferrosur Roca S.A. En julio de 2025, el Ministerio de Economía resolvió otorgarle a Nuevo Central Argentino S.A. una prórroga de la concesión hasta el 21 de diciembre de 2032. La mencionada Resolución instruyó a la Subsecretaría de Transporte Ferroviario para que invite a Ferrosur Roca S.A. y a Ferroexpreso Pampeano S.A. a realizar una propuesta de adecuación contractual que podría concluir en una renovación formal de mayor plazo. Ferrosur presentó una nota manifestando diversas cuestiones relevantes de la Concesión que no fue respondida por la administración. Sin embargo, el 10 de septiembre de 2025 y mediante la Resolución 52/2025 de la Secretaría de Transporte, se extendió nuevamente el plazo de concesión de Ferrosur Roca S.A. hasta el 10 de septiembre de 2026 o la fecha anterior en la que pudiera establecerse un nuevo modelo de contratación. Dicha resolución fue cuestionada por Ferrosur mediante la interposición de un recurso de reconsideración, a través del cual se señalaron múltiples incumplimientos del Estado Nacional y la existencia de trato discriminatorio hacia Ferrosur. A la fecha, el recurso no fue resuelto. Asimismo, la Subsecretaría de Transporte estableció el inicio de los actos de gestión para analizar, coordinar y diseñar un nuevo esquema contractual de vinculación entre el Estado Nacional y el sector privado para la explotación del actual sector de la Red Ferroviaria Nacional concesionado a Ferrosur Roca S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables separados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

La Sociedad revalúa todas sus estimaciones contables afectadas a la finalización de la actual concesión y la continuación de sus actividades considerando la información disponible, no previéndose a la fecha efectos significativos asociados. Referirse a la Nota 1 a los estados contables consolidados para mayor detalle sobre estas cuestiones.

NOTA 3 - RESULTADO POR PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIA

Al 31 de diciembre de 2025 el resultado por participación en subsidiaria fue una pérdida de 3.448.623.

No existen operaciones con la sociedad controlada que afecten los resultados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

NOTA 4 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable de cada ejercicio:

	31.12.2025	31.12.2024
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias	(3.448.004)	(1.234.475)
Tasa del impuesto vigente	35 %	35 %
Ganancia teórica por impuesto a las ganancias	1.206.801	432.066
Diferencias permanentes:		
Resultado por participación en subsidiaria	(1.207.018)	(433.074)
Diversos	217	(1.574)
Cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	-	(2.582)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables separados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

NOTA 5 - SOCIEDAD CONTROLANTE

Denominación de la sociedad controlante: Loma Negra C.I.A.S.A.
Domicilio legal: Boulevard Cecilia Grierson 355, 4º piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal: Fabricación de cemento portland, cales y trituración de piedras.
Porcentaje de votos poseídos por la sociedad controlante: 100%.
A su vez, Loma Negra C.I.A.S.A. es controlada por InterCement Trading e Inversiones Argentina S.L., con el 52,1409% del capital social y votos de la Sociedad.

NOTA 6 - ESTADO DE CAPITALES

El capital suscrito, integrado e inscripto de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 asciende a la suma de 1.940.541.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 18 de abril de 2024, aprobó absorber la totalidad de las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre 2023, absorbiendo parcialmente la cuenta de Ajuste de Capital en la suma de 31.475.115 (equivalentes a 9.546.219 en moneda del 31 de diciembre de 2023).

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad se encuentra encuadrada dentro de la causal de reducción obligatoria de capital social prevista en el artículo 206 de la Ley N° 19.550. En consecuencia, la próxima Asamblea de Accionistas deberá tratar esta cuestión con el objetivo de restablecer el equilibrio requerido por la ley. El Directorio de la Sociedad propondrá a esos fines absorber parcialmente las pérdidas acumuladas, de acuerdo con lo establecido en la Resolución IGJ 15/2024, absorbiendo la cuenta de Ajuste de Capital.

NOTA 7 - VENCIMIENTOS DE CRÉDITOS Y DEUDAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

<u>Plazo</u>	ACTIVO	PASIVO	
	Créditos impositivos	Deudas en moneda con partes relacionadas	Deudas fiscales
1er. Trimestre	-	-	354
Sin plazo establecido	1.409	9.371	-
Total	1.409	9.371	354
No devengan interés	1.409	9.371	354

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables separados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

NOTA 8 - LIBROS RUBRICADOS Y MEDIOS ÓPTICOS

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, por cuestiones de índole administrativa, se encuentran pendientes de efectuar las transcripciones de los estados contables a los correspondientes libros rubricados, así como el inventario detallado y el copiado de ciertos asientos contables a los medios magnéticos y registros respectivos.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Participación en subsidiaria
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
 (Expresado en miles de pesos – Nota 1.4)

ANEXO I

31.12.2025						31.12.2024
Clase	Valor Nominal	Cantidad en miles	Valor Patrimonial Proporcional	Valor Registrado		Valor Registrado
				\$		\$
Sociedades Art.33 - Ley N° 19.550						
Ferrosur Roca S.A.	Ordinaria	1	1.853.156	1.696.557	1.696.557	5.145.181
Total			1.696.557	1.696.557		5.145.181

		Según últimos estados contables		
Actividad principal	Estados Contables	Capital	Resultado del ejercicio	Patrimonio Neto
			\$	
Transporte ferroviario de carga	31.12.2025	2.316.445	(4.310.779)	2.120.700

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 25 de febrero de 2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
 documento aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
 Vicepresidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Estados Contables Consolidados

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de situación patrimonial consolidado
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

	31.12.2025	31.12.2024
Activo		
Activo corriente		
Caja y bancos (Nota 3 a)	486.231	584.318
Cuentas por cobrar a clientes en moneda (Nota 3 b)	7.767.277	7.878.296
Créditos en moneda con partes relacionadas (Nota 8)	-	320.403
Otras cuentas por cobrar en moneda (Nota 3 d)	114.020	174.626
Créditos en especie (Nota 3 e)	829.115	433.412
Bienes de cambio (Nota 3 f)	8.405.854	7.358.260
Total activo corriente	17.602.497	16.749.315
Activo no corriente		
Créditos impositivos (Nota 3 c)	243.214	64.342
Bienes de uso (Nota 5)	10.547.794	7.609.076
Bienes de cambio (Nota 3 f)	10.154.026	7.722.705
Total activo no corriente	20.945.034	15.396.123
Total activo	38.547.531	32.145.438
Pasivo		
Pasivo corriente		
Proveedores de bienes y servicios (Nota 3 g)	7.753.516	9.238.984
Deudas en especie	6.922	10.698
Préstamos (Nota 10)	14.392.213	6.410.413
Deudas fiscales (Nota 3 h)	799.359	1.017.890
Deudas laborales y previsionales	4.950.786	5.550.921
Deudas en moneda con partes relacionadas (Nota 8)	6.782.838	139.539
Otras deudas en moneda	100.234	146.882
Total pasivo corriente	34.785.868	22.515.327
Pasivo no corriente		
Pasivo neto por impuesto diferido (Nota 4)	932.592	2.398.595
Deudas laborales y previsionales	11.965	45.081
Previsiones (Nota 6)	703.836	763.005
Total pasivo no corriente	1.648.393	3.206.681
Total pasivo	36.434.261	25.722.008
Patrimonio neto (según estado respectivo)		
Patrimonio de los propietarios de la controladora	1.689.129	5.137.133
Patrimonio de participaciones no controladoras	424.141	1.286.297
Total patrimonio neto	2.113.270	6.423.430
Total pasivo y patrimonio neto	38.547.531	32.145.438

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de este estado contable consolidado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de resultados consolidado
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

	31.12.2025	31.12.2024
Ingresos netos por la prestación de servicios	77.802.083	85.380.043
Costo de los servicios prestados (Nota 9)	(68.339.974)	(76.343.592)
Ganancia bruta	9.462.109	9.036.451
Gastos de comercialización (Nota 9)	(2.072.204)	(1.983.003)
Gastos de administración (Nota 9)	(2.738.530)	(2.729.713)
Otros gastos operativos (Nota 9)	(8.333.929)	(8.730.377)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(1.017.909)	(1.218.986)
Reversión (Pérdidas) por desvalorización (Nota 3 i)	986.186	(1.167.309)
Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) (Nota 3 j)	(2.871.849)	1.530.038
Otros ingresos	809.963	698.390
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	(5.776.163)	(4.564.509)
Impuesto a las ganancias (Nota 4)	1.466.003	3.018.117
Pérdida neta del ejercicio	(4.310.160)	(1.546.392)
Pérdida del ejercicio atribuible a:		
Propietarios de la controladora	(3.448.004)	(1.237.057)
Participaciones no controladoras	(862.156)	(309.335)
TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL	(4.310.160)	(1.546.392)

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de este estado contable consolidado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Estado de evolución del patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

	APORTE DE LOS PROPIETARIOS			RESULTADOS NO ASIGNADOS	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO
	Capital social	Ajuste del capital	Total				
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1.940.541	35.908.765	37.849.306	(31.475.116)	6.374.190	1.595.632	7.969.822
Resolución de Asamblea General Ordinaria con fecha 18 de abril de 2024:							
Absorción de Resultados No Asignados	-	(31.475.116)	(31.475.116)	31.475.116	-	-	-
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(1.237.057)	(1.237.057)	(309.335)	(1.546.392)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1.940.541	4.433.649	6.374.190	(1.237.057)	5.137.133	1.286.297	6.423.430
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(3.448.004)	(3.448.004)	(862.156)	(4.310.160)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	1.940.541	4.433.649	6.374.190	(4.685.061)	1.689.129	424.141	2.113.270

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de este estado contable consolidado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de flujo de efectivo consolidado (1)
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

<u>VARIACIÓN DEL EFECTIVO</u>	31.12.2025	31.12.2024
Efectivo al inicio del ejercicio	584.318	274.312
Efectivo al cierre del ejercicio	486.231	584.318
Variación neta del efectivo	(98.087)	310.006
<u>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO</u>		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Pérdida neta del ejercicio	(4.310.160)	(1.546.392)
Intereses devengados sobre préstamos	6.714.450	5.253.929
Diferencia de cambio	-	33.394
Impuesto a las ganancias	(1.466.003)	(3.018.117)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Cargo (Recupero) del fondo fiduciario	(1.099.382)	1.170.529
Depreciaciones de bienes de uso afectados a negocio ferroviario	4.674.850	7.594.602
Resultado por venta de bienes de uso	(10.038)	-
Disminución de previsión por obsolescencia	(12.404)	92.272
Aumento de la previsión para deudores incobrables	1.405	2.190
Aumento de previsión para juicios	769.924	812.971
RECPAM	(5.168.388)	(7.936.746)
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	(2.411.201)	(6.715.551)
Créditos y deudas en moneda con partes relacionadas	6.925.446	1.828.607
Otros créditos en moneda y en especie	1.902.173	(317.264)
Bienes de cambio	(3.478.915)	(1.058.649)
Proveedores de bienes y servicios	1.054.708	7.757.684
Deudas en especie	12.123	(16.526)
Deudas fiscales	6.363	898.125
Deudas laborales y previsionales	650.161	3.229.552
Otras deudas en moneda	(64.501)	65.720
Previsiones	(580.092)	(531.377)
Flujo de efectivo generado por las actividades operativas	4.110.519	7.598.953

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Estado de flujo de efectivo consolidado (1)
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.2)

<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>	31.12.2025	31.12.2024
Cobranza por venta de bienes de uso	11.970	-
Adquisición de bienes de uso (2)	(7.615.499)	(6.162.778)
Aportes al Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano (FFFSFI)	(1.552.882)	(1.170.529)
Flujo de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(9.156.411)	(7.333.307)
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
Incremento de préstamos	17.878.895	8.121.159
Préstamos pagados	(6.343.311)	(2.455.910)
Intereses pagados	(6.460.418)	(5.047.193)
Flujo de efectivo generado por las actividades de financiación	5.075.166	618.056
<u>RESULTADO FINANCIERO Y POR TENENCIA GENERADOS POR EL EFECTIVO</u>		
RECPAM sobre el efectivo	(127.361)	(573.696)
Total resultado financiero y por tenencia generado por el efectivo	(127.361)	(573.696)
Variación neta del efectivo	(98.087)	310.006

(1) Caja y bancos.

(2) Corresponde a los pagos por adquisiciones de bienes de uso.

Las notas 1 a 16 que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables consolidados.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 25 de febrero de 2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
 documento aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
 Vicepresidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 1 - CONTRATO DE CONCESIÓN Y SU FINALIZACIÓN

Ferrosur Roca S.A., es una sociedad conformada por el Estado Nacional con una participación del 16%, Cofesur S.A.U. 80% y un 4% que esta última cedió a los trabajadores en fideicomiso (Nota 12).

El 11 de marzo de 1993, la Sociedad obtuvo la concesión de la Red Ferroviaria Nacional de Cargas General Roca con excepción del corredor Altamirano-Miramar, Bahía Blanca-Patagones; Brandsen-Ringuelet y los tramos urbanos, a través de la aprobación del contrato de concesión formalizado por el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 2681/92, luego de la presentación realizada a través de una licitación nacional e internacional y formalizada a ese efecto. La zona de influencia se concentra en el centro y sur de la provincia de Buenos Aires, norte de la provincia de Río Negro y Neuquén; contando con acceso a los puertos de Buenos Aires, Dock Sud, La Plata, Quequén y Bahía Blanca. El 11 de febrero de 2025, mediante la Resolución 99/2025, el Ministerio de Economía desafectó de la concesión de Ferrosur Roca la estación denominada Sola y el ramal que la une desde el puente sobre el Riachuelo.

El plazo de duración de la concesión se estableció en 30 años, venciendo en marzo 2023, previendo originalmente la posibilidad de una prórroga de 10 años adicionales.

La Sociedad ha renegociado el Contrato de Concesión como consecuencia del proceso de renegociación de las obligaciones originadas en los contratos de la Administración Pública, comprendidos entre ellos los de obras y servicios públicos, conforme a lo establecido en la Ley N° 25.561 y dentro del marco de la Resolución ME N° 20/02 y del Decreto N° 293/02, posteriormente derogado. El Acta Acuerdo de Renegociación Contractual suscripta entre la UNIREN (Unidad de Renegociación y Análisis de Contratos) y Ferrosur Roca S.A. fue ratificada por el Poder Ejecutivo Nacional mediante el Decreto N° 2017 de fecha 25 de noviembre de 2008.

Con fecha 8 de marzo de 2018, y con la debida conformidad de Cofesur S.A.U., la Sociedad solicitó la prórroga de la concesión ante la Autoridad de Aplicación por 10 años adicionales, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Licitación y el Contrato de Concesión; solicitud que fue reiterada con fecha 1° de marzo de 2019.

Sin embargo, tal como se menciona seguidamente, el Estado Nacional emitió una serie de regulaciones con el objetivo de que la red ferroviaria nacional se base en una modalidad mixta, que funcione mediante un sistema de operadores públicos y privados de carga, donde el Estado Nacional administraría la infraestructura y controlaría la inversión correspondiente, permitiendo de esta manera que cualquier operador ferroviario registrado pueda brindar servicios ferroviarios independientemente de quién tenga la propiedad o posesión de las instalaciones del punto de carga o destino (esquema de "acceso abierto").

En línea con ello, con fecha 29 de marzo de 2021, mediante Resolución N° 219/2021, la Comisión Nacional de Regulación del Transporte ("CNRT") aprobó el Reglamento del Registro Nacional de Operadores Ferroviarios y otorgó dicha capacidad a Ferrosur Roca S.A. y a las demás concesionarias que explotan las actuales concesiones ferroviarias. De conformidad con dicha resolución, una vez que el esquema de "acceso abierto" esté en vigencia, cualquier operador ferroviario registrado podrá brindar servicios ferroviarios, tal lo mencionado previamente.

Posteriormente, mediante la Resolución N° 211 del Ministerio de Transporte, publicada en el Boletín Oficial el 28 de junio de 2021, se rechazó el pedido de prórroga del contrato de concesión efectuado por la Sociedad en el año 2018 junto con similares pedidos de los otros concesionarios ferroviarios privados

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

existentes en el país, confirmando la finalización de todos los contratos de concesión existentes con los concesionarios ferroviarios privados de carga. Asimismo, el Ministerio de Transporte publicó diversas resoluciones prorrogando por períodos de entre 12 y 18 meses las concesiones otorgadas a los distintos concesionarios, entre ellos Ferrosur Roca S.A., en virtud de la cual el plazo de concesión se extendió por tercera vez hasta el 10 de septiembre de 2026 o la fecha anterior en la que pudiera establecerse un nuevo modelo de contratación. En este sentido, el día 16 de mayo de 2025, el Ministerio de Economía otorgó a FEPSA una prórroga precaria de su concesión hasta el 30 de abril de 2026. El 22 de julio de 2025, otorgó a Nuevo Central Argentino S.A. una prórroga de la concesión hasta el 21 de diciembre de 2032 e instruyó a la Subsecretaría de Transporte Ferroviario para que invite a Ferrosur Roca S.A. y a FEPSA a realizar una propuesta de adecuación contractual en los términos de la Ley N° 27.132 y del Decreto 1027/2018 modificado por el Decreto 478/2025. Ferrosur Roca S.A. presentó una nota manifestando diversas cuestiones relevantes de la Concesión que no fue respondida por la administración.

Sin perjuicio de ello, el 10 de septiembre de 2025 y mediante la Resolución 52/2025 de la Secretaría de Transporte, se notificó a Ferrosur Roca S.A. la última prórroga mencionada, y se estableció el inicio de actos para analizar, coordinar y diseñar un nuevo esquema contractual de vinculación con el Estado Nacional y el sector privado para la explotación de la actual concesión, proceso del cual aún no se tienen novedades. Dicha resolución fue cuestionada por Ferrosur mediante la interposición de un recurso de reconsideración, a través del cual se señalaron múltiples incumplimientos del Estado Nacional y la existencia de trato discriminatorio hacia Ferrosur. A la fecha, el recurso no fue resuelto. Durante el periodo prorrogado las prestaciones se efectuarán con carácter precario y podrán ser revocadas en cualquier momento sin que se genere derecho subjetivo, derecho en expectativa o precedente invocable alguno a favor de Ferrosur Roca S.A. ni reconocimiento de suma alguna por la eventual revocación anticipada al plazo previsto.

A continuación, se detallan algunas normas generales adicionales vinculadas:

- El 8 de julio de 2024 se publicó en el Boletín Oficial la Ley 27.742, denominada “Ley Bases”, que habilita al Poder Ejecutivo Nacional a licitar nuevas concesiones incluido el sistema ferroviario.
- El 13 de junio de 2024, mediante los Decretos 525 y 526/2024, el Gobierno dictó la emergencia pública en materia ferroviaria por un período de 24 meses con el objetivo de "resguardar la seguridad operativa de la prestación del servicio de transporte ferroviario de cargas y pasajeros", no emitiéndose aún nuevas regulaciones o normativas vinculadas a la implementación del mencionado esquema de "acceso abierto" y autorizó a la Secretaría de Transporte a realizar “actos transaccionales y/o compensaciones en el marco de la liquidación final de los Contratos de Concesión aprobados (Decretos Nros. 1144 del 14 de junio de 1991, 994 del 18 de junio de 1992, 2681 del 29 de diciembre de 1992, 2608 del 22 de diciembre de 1993 y 430 del 22 de marzo de 1994 y los suscriptos con las provincias en el marco de los Decretos Nros. 532 del 27 de marzo de 1992 y 1168 del 10 de julio de 1992).
- El 10 de febrero de 2025, se publicó el Decreto 67/2025 por medio del cual se habilita al Ministerio de Economía a proceder con la privatización de Belgrano Cargas y Logística Sociedad Anónima mediante la desintegración vertical y la separación de las actividades y bienes de cada unidad de negocio, bajo la modalidad de remate público para la venta del material rodante, y a través de la celebración de contratos de concesión de obra pública para las vías y sus inmuebles aledaños, y el uso de los talleres ferroviarios. Por el momento no se han emitido actos posteriores tales como publicación de pliegos o apertura de licitaciones.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

La Sociedad revalúa todas sus estimaciones contables afectadas a la finalización de la actual concesión y la continuación de sus actividades considerando la información disponible, no previéndose a la fecha efectos significativos asociados. Tal como se mencionó previamente, si bien se ha rechazado el pedido de prórroga, se ha otorgado a la Sociedad el carácter de operador ferroviario y podría continuar prestando sus servicios de transporte bajo esa figura u otra que se acuerde una vez finalizado el plazo de concesión, siendo la intención de la Sociedad y la de su accionista controlante continuar en el negocio, efectuando los cambios necesarios al plan de negocios para revertir la actual situación que resulta deficitaria por haberse alterado la ecuación macroeconómica del Contrato de Concesión. La Sociedad continuará monitoreando las nuevas regulaciones que sean emitidas, como así también el avance de las negociaciones en curso con el Estado Nacional, y registrará cualquier efecto relacionado tan pronto como sea posible estimarlo.

NOTA 2 - NOTAS GENERALES

2.1 Bases de preparación de los estados

Los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con el marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia, 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.

La expresión normas contables profesionales vigentes en CABA, se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas (RT) e Interpretaciones que emita la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y que apruebe 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 de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board), o la Norma de Contabilidad NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades, incorporadas por la FACPCE a su marco 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 de la RT 26.

La Sociedad ha optado por la posibilidad indicada en el acápite b) precedente, y en función a ello ha aplicado la Resolución Técnica N° 54 “Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad” - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

2.2. Bases de consolidación

Los presentes estados contables consolidados se presentan como información complementaria de los estados contables separados de Cofesur SAU (la Sociedad) y comprenden a la Sociedad y a su subsidiaria Ferrosur Roca S.A. (en conjunto identificados como el “Grupo”), la cual ha sido consolidada línea por línea. La Sociedad posee el 80% del capital y derechos de voto sobre Ferrosur Roca S.A.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

2.3 Efectos de la primera aplicación de la RT 54

2.3.1 Modificaciones originadas por la primera aplicación de la RT 54

La aplicación de la RT 54 no ha tenido impactos en la medición del patrimonio neto al inicio de los ejercicios presentados en los presentes estados contables. Si embargo, se han efectuado las siguientes modificaciones a los saldos presentados en los estados contables de ejercicio 2024 a fin de adecuar la información comparativa a la presentación según a los requerimientos de la RT 54:

a) En el estado de situación patrimonial se adecuó la clasificación del ejercicio 2024 de los siguientes rubros:

- Los anticipos a proveedores y gastos pagados por adelantado por 433.412, que bajo las normas anteriores se presentaban en “Otros créditos”, fueron reclasificados al rubro “Créditos en especie”.
- Los repuestos y suministros para consumo por 7.358.260, que bajo las normas anteriores se presentaban como “Otros activos”, se reclasificaron al rubro “Bienes de cambio”.
- Los créditos impositivos no corrientes por 64.342, que bajo las normas anteriores se presentaban en el rubro “Otros créditos”, se reclasificaron al rubro identificado como “Créditos impositivos”.

b) En el estado de resultados, las partidas del ejercicio 2024 correspondientes a pérdidas por desvalorización de deudores incobrables por 2.191 y de bienes de cambio por 1.165.118, que anteriormente se presentaban en las líneas “Gastos de Comercialización” y “Resultados Financieros y por Tenencia”, respectivamente, se reclasificaron a una línea específica denominada “Reversión (Pérdidas) por desvalorización”.

c) En el estado de flujos de efectivo, se adecuaron las variaciones de los activo y pasivos operativos afectados por los cambios indicados para el estado de situación patrimonial.

Asimismo, se incorporó el estado de evolución del patrimonio neto consolidado, que no era requerido con bajo las normas contables anteriores.

Finalmente, se adecuaron cambios de taxonomía en diversas cuentas del estado de situación patrimonial y del estado de resultados para alinear la misma a la utilizada en forma generalizada en la RT 54.

2.4 Unidad de medida

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de los estados contables (moneda de cierre), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido por la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación, que entre otros factores, esta caracterizado, como indicador clave y condición necesaria, por el hecho fáctico de una variación acumulada en el índice de precios utilizado que alcance o sobrepase el 100% trienal.

Para la expresión de los estados contables a moneda de cierre se utiliza una serie de índices definida por la FACPCE, 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.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

Considerando la referida serie de índices la inflación fue del 31,5% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 117,8 % en el ejercicio comparativo, mientras la inflación trienal al 31 de diciembre de 2025 se ha ubicado por encima del 100%.

Para la expresión de las cifras de los estados contables a moneda de cierre de ejercicio se han considerado, entre otros, los siguientes criterios:

a) Para cuentas patrimoniales del activo, pasivo y patrimonio neto:

- Las partidas monetarias o las no monetarias medidas a valores corrientes no son modificadas en su importe, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el cual se informa.
- Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período sobre el cual se informa se expresarán en moneda de cierre 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.
- El capital se expresa en moneda de cierre multiplicando el valor nominal de las acciones por el coeficiente correspondiente al momento de la suscripción.
- Las variaciones cualitativas que afectan a los resultados acumulados, tales como constitución y desafectación de reservas y absorción de pérdidas acumuladas, se expresan en moneda de cierre multiplicando el valor nominal de la variación por el coeficiente correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio anterior.

b) Para cuentas de resultados:

- Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento.
- Los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado.
- Los resultados financieros se presentan multiplicando el valor nominal por el coeficiente correspondiente para expresarlos en moneda de cierre, aunque alternativamente pueden presentarse netos del efecto de la inflación sobre los activos o pasivos que dieron lugar a ellos.
- 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 expresarlos por separado en moneda de cierre para volver a efectuar la comparación..
- El resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) se presenta en una línea separada y refleja el efecto de la inflación sobre los activos y pasivos monetarios que no fue computado en la determinación de los resultados financieros en términos reales.

c) Para los flujos de efectivo, los cobros y los pagos se expresan en moneda de cierre multiplicando las cifras originalmente expresadas en la moneda de la fecha de cobro o pago por el coeficiente que surge de dividir el índice de precios FACPCE al cierre por el de la fecha de cobro o pago.

d) Las cifras correspondientes al ejercicio anterior que se presentan con fines comparativos son las publicadas en los estados contables de dicho ejercicio expresadas en moneda de cierre del presente

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

ejercicio, sin que el ajuste practicado modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio comparativo.

2.5 Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables

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, debiendo incluirse esos ajustes en el resultado del período durante el cual ellos se producen y de los períodos futuros, si la modificación afectara a todos ellos.

2.6 Cuestiones no previstas: Aplicación de fuentes normativas supletorias

Las cuestiones de reconocimiento, medición, baja en cuenta o presentación no previstas en la RT 54 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); (ii) otras normas contables emitidas que traten temas particulares de reconocimiento y medición y (iii) la RT 16.

Cuando la resolución de la cuestión 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, siempre y cuando no entre en conflicto con las fuentes indicadas en el párrafo previo: (i) las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), que hayan sido aprobadas y emitidas por el International Accounting Standards Board, (ii) la Norma de Contabilidad NIIF para las PyMES aprobada por dicho organismo, y (iii) 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.

2.7 Políticas contables sobre criterios de medición

2.7.1 Activos, pasivos y operaciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido medidos al tipo de cambio a la fecha de cierre de los estados contables que hubiera resultado aplicable para la liquidación de las operaciones respectivas.

Las operaciones en moneda extranjera son convertidas a pesos argentinos al tipo de cambio aplicable a las mismas al momento de su concreción, para luego ser expresadas en moneda de fecha de cierre del ejercicio conforme lo mencionado en la Nota 2.4.

2.7.2 Caja y bancos

El efectivo disponible y los saldos en bancos han sido medidos por su importe nominal.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

2.7.3 Cuentas por cobrar a clientes en moneda, créditos impositivos y créditos en moneda con partes relacionadas

Las cuentas por cobrar a clientes en moneda, créditos impositivos, créditos en moneda con partes relacionadas, y las otras cuentas por cobrar en moneda se miden a valor nominal.

La Sociedad ha optado por sólo segregar los componentes financieros implícitos en operaciones de cobro diferido cuando el plazo, de por lo menos una de las cuotas pactadas, supera los doce meses, contado desde la fecha de la operación. En ese caso, los saldos de crédito correspondientes son medidos a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, se evalúa si existen indicios de pérdidas por desvalorización de los rubros mencionados, o de reversiones de dichas pérdidas, y se procede al reconocimiento de las pérdidas por desvalorización en el resultado del período en que el importe contable supere su valor recuperable, o a la reversión de pérdidas por desvalorización reconocidas en periodos anteriores cuando, con posterioridad a la fecha de su contabilización, se incremente el valor recuperable estimado.

La previsión para desvalorización de cuentas por cobrar a clientes es determinada sobre la base de un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de clientes, teniendo en cuenta su la antigüedad de los saldos y otras cuestiones particulares. Asimismo, la Dirección de la Sociedad realiza periódicamente evaluaciones crediticias de la capacidad financiera de sus clientes, para reducir el riesgo potencial de pérdidas significativas por incobrabilidad.

2.7.4 Otras cuentas por cobrar en moneda

Las otras cuentas por cobrar en moneda se miden a valor nominal puesto que la Sociedad ha optado por sólo segregar los componentes financieros implícitos en operaciones de cobro diferido cuando el plazo, de por lo menos una de las cuotas pactadas, supera los doce meses, contado desde la fecha de la operación.

Este rubro incluye la participación en el Fideicomiso para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano ("FFFSFI"), que representa el derecho de cobro por sumas aportadas al mismo, a medida que se aprueben obras afectadas al sistema ferroviario. Dichas cuentas por cobrar han sido valuadas al valor nominal de los aportes efectuados, más los resultados financieros devengados hasta el cierre del ejercicio. Los importes que se estima no podrán ser recuperados o aplicados contra futuras erogaciones de capital recuperable han sido cubiertos por una previsión o no reconocidos al cierre del presente ejercicio.

2.7.5 Créditos en especie

Comprende derechos a recibir especies (incluyendo bienes o servicios) procedentes de transacciones distintas a la entrega de anticipos para la adquisición de bienes de cambio o bienes de uso. Esta cuenta incluye asimismo los gastos pagados por adelantado, que se valúan a su valor nominal expresado en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4. y son cargados a resultados a medida de su devengamiento.

La Sociedad evalúa a la fecha de cierre de cada ejercicio la existencia de indicios de desvalorización de los créditos en especie y, en su caso, la necesidad de registrar una desvalorización de estos. Para ello, compara la medición contable de los créditos respectivos con su valor recuperable, el cual se corresponde con el valor razonable de los bienes o servicios a recibir. El valor de los créditos en especie no supera su valor recuperable al cierre de cada ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

2.7.6 Bienes de cambio

Corresponde a materiales y repuestos para su uso en la prestación de servicios de carga, incluyendo activos que a la finalización de la concesión quedarán en poder del cedente. Los mismos se valoraron a su costo de adquisición expresado en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4. Su clasificación entre corriente y no corriente se efectúa en base a indicadores de rotación individuales. El valor de estos activos se revisa a la fecha de cierre de ejercicio para verificar que no supera su valor recuperable, que es el valor neto de realización.

Integran este rubro los anticipos para compra de bienes de cambio, si los hubiera, los cuales se valúan al importe de las sumas entregadas a los proveedores respectivos.

2.7.7 Bienes de uso

Los bienes de uso están valuados a su costo de adquisición expresado en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4, menos la correspondiente depreciación acumulada. La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil de cada bien y/o, para los bienes en concesión, en caso de resultar menor, el plazo estimado de finalización de la misma determinado a cada fecha sobre la base de la información y estimaciones disponibles sobre su vencimiento.

Integran el rubro los anticipos para compra de bienes de uso, si los hubiera, los cuales se valúan al importe de las sumas entregadas a los proveedores respectivos.

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de sus bienes de uso cuando se identifican indicadores de que el valor de libros podría ser inferior a su valor recuperable. Para estimar el valor recuperable, la Sociedad considera los flujos futuros de fondos que podrían generarse mediante su utilización en el plazo correspondiente, considerando para ello las estimaciones de continuación del negocio ferroviario mencionado en la Nota 1.

La Sociedad registró durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 una previsión por desvalorización de sus bienes de uso, que al cierre del presente ejercicio asciende a 87.029, el cual representa el máximo importe que la sociedad podría revertir. Las pérdidas por desvalorizaciones pueden ser revertidas con contrapartida en el resultado del ejercicio si se produjeran cambios en las estimaciones de los flujos de fondos futuros. Al cierre del ejercicio, la Dirección de la Sociedad no ha observado indicadores de deterioro adicionales que deban ser evaluados y, por lo tanto, ha concluido que la desvalorización registrada no requiere modificaciones al cierre del presente ejercicio. La Sociedad continuará monitoreando las nuevas regulaciones que sean emitidas, como así también el avance de las negociaciones en curso con el Estado Nacional, y registrará cualquier efecto relacionado tan pronto como sea posible estimarlo.

El valor de los bienes de uso, netos de la desvalorización registrada mencionada, no supera su valor recuperable.

2.7.8 Proveedores de bienes y servicios, deudas fiscales, deudas laborales, y previsionales, otras deudas en moneda y deudas en moneda con partes relacionadas

Estos pasivos se miden por su valor nominal debido a que la Sociedad ha optado por no segregar componentes financieros implícitos por cuanto ninguna de estas cuentas tiene plazo de pago más allá de los doce meses posteriores a la operación que le dio origen.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

2.7.9 Deudas en especie

Corresponde a anticipos recibidos de clientes para la prestación de servicios, valuados al valor de las sumas recibidas.

2.7.10 Préstamos

Corresponde a adelantos en cuenta corriente en moneda local medidos a su valor nominal más los intereses devengados de acuerdo a las tasas pactadas con el acreedor respectivo.

2.7.11 Previsiones:

Se ha constituido una provisión para cubrir eventuales situaciones contingentes de carácter laboral y otros riesgos diversos que podrían originar obligaciones para la Sociedad. En la estimación de sus montos y probabilidad de concreción se ha considerado la opinión de los asesores legales de la Sociedad. Asimismo, han sido consideradas las coberturas de seguros contratadas por la Sociedad.

Estos pasivos son reconocidos si en la evaluación de la contingencia se estima que es probable la salida de recursos económicos para dar cumplimiento a una obligación, y el monto puede estimarse con fiabilidad. Los pasivos contingentes que no cumplen con estas condiciones, solo se revelan en nota, siempre que la probabilidad de una resolución desfavorable no se considere remota.

La evolución de estas previsiones se expone en la nota 6.

Adicionalmente, existen otras causas laborales, civiles y comerciales que no son individualmente significativas, en las que la Sociedad es demandada por un monto total de 8.306.675, para las cuales no se ha constituido provisión debido a que la Sociedad, en base a los elementos de juicio disponibles y a la opinión de sus asesores legales e impositivos ha considerado que la salida de recursos económicos para dar cumplimiento a esas obligaciones no llega a ser probable, aunque tampoco puede considerarse remota.

2.7.12 Ingresos netos por la venta de servicios

Los ingresos son procedentes mayormente de la prestación de servicios de carga y se reconocen al momento de la prestación de los mismos, lo cual ocurre en periodos de tiempo relativamente acotados. El precio establecido es fijo y se deducen del mismo todos los descuentos acordados que afectan a la transacción, expresando los importes nominales en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4.

2.7.13 Costo de los servicios prestados

Los costos de los servicios prestados corresponden mayormente a salarios, combustibles y servicios contratados, entre otros, y son reconocidos en el mes de su devengamiento, expresando sus valores en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4.

Asimismo, el costo de los servicios prestados incluye el consumo de activos no monetarios (repuestos, materiales y depreciación de bienes de uso), que son cargados al costo al valor original de tales activos expresado en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4.

El canon por concesión se determina sobre la facturación anual de acuerdo con lo establecido en los pliegos de concesión. El mismo es cargado al costo de los servicios prestados en la línea “canon”, neto de los aportes al Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano descripto en la Nota 12, puesto que la Sociedad posee los derechos para su utilización en obras de infraestructura tal lo estipulado por los pliegos de concesión y el Acta Acuerdo firmada con la UNIREN.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

Finalmente, el costo de los servicios prestados excluye la capacidad ociosa, es decir, el importe de gastos fijos vinculados con la prestación de servicios pero que resultan en exceso de los considerados normales para el volumen de carga específicamente operado en el ejercicio. Estos gastos son clasificados como gastos operativos pero excluidos de la ganancia bruta y se presentan a su valor nominal reexpresado en moneda de fecha de cierre del ejercicio.

2.7.14 Impuesto a las ganancias

La Sociedad calcula el impuesto a las ganancias a pagar utilizando las regulaciones y leyes fiscales promulgadas al cierre del presente ejercicio. Asimismo, la Sociedad determina el cargo 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 estas.

Las diferencias temporarias determinan saldos activos o pasivos de impuesto a las ganancias diferido cuando su reversión futura disminuya o aumente los impuestos determinados, respectivamente. Cuando existen quebrantos impositivos susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras o el impuesto diferido resultante de las diferencias temporarias sea un activo, se reconocen dichos créditos, en la medida en que se estime que su aprovechamiento futuro sea probable.

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido se miden a las tasas fiscales que se estime aplicar a la ganancia o a la pérdida fiscal en los períodos en los que se espere revertir las diferencias temporarias o compensar pérdidas fiscales.

2.7.15 Cuentas del patrimonio neto

Se encuentran expresadas en moneda de fecha de cierre de ejercicio según el criterio definido en la Nota 2.4., excepto la cuenta “Capital social”, la cual se ha mantenido por su valor nominal. El ajuste derivado de su reexpresión se expone en la cuenta “Ajuste del capital”, integrante del patrimonio neto, pudiéndose desafectar en ejercicios posteriores para diversos destinos contemplados en las respectivas normas legales.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE CIERTOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

	31.12.2025	31.12.2024
a) Caja y bancos		
Caja en moneda nacional	3.929	1.208
Bancos en moneda nacional	469.713	570.866
Bancos en moneda extranjera (Nota 7)	12.589	12.244
Total	486.231	584.318
b) Cuentas por cobrar a clientes en moneda		
Clientes comunes	7.767.277	7.878.254
Clientes en gestión judicial	3.216.452	2.988.247
Documentos a cobrar	-	42
Previsión para deudores incobrables (Nota 6)	(3.216.452)	(2.988.247)
Total	7.767.277	7.878.296
c) Créditos impositivos		
No corrientes		
Impuesto a las ganancias	241.805	63.213
Impuesto al valor agregado	1.409	1.129
Total	243.214	64.342
d) Otras cuentas por cobrar en moneda		
Corrientes		
Créditos con el personal	35.788	36.158
Diversos	78.232	138.468
Total	114.020	174.626
No corrientes		
Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario		
Interurbano (FFFSFI)	1.095.368	1.329.464
Previsión para otros créditos incobrables (Nota 6)	(1.095.368)	(1.329.464)
Total	-	-
e) Créditos en especie		
Corrientes		
Anticipo de proveedores	593.538	223.749
Seguros a devengar	193.207	198.969
Gastos a devengar	42.370	10.694
Total	829.115	433.412

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 25 de febrero de 2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
 documento aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
 Vicepresidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

	31.12.2025	31.12.2024
f) Bienes de cambio		
Corrientes		
Materiales y repuestos	8.405.854	7.358.260
Total	8.405.854	7.358.260
No corrientes		
Materiales y repuestos	10.250.928	7.832.011
Prevision por obsolescencia (Nota 6)	(96.902)	(109.306)
Total	10.154.026	7.722.705
g) Proveedores de bienes y servicios		
Corrientes		
Proveedores	7.753.516	9.238.984
Total	7.753.516	9.238.984
h) Deudas fiscales		
Corrientes		
Impuesto a los Ingresos Brutos	423.699	257.751
Impuesto al Valor Agregado	357.044	753.126
Otros impuestos	18.616	7.013
Total	799.359	1.017.890
i) Reversión (Pérdidas) por desvalorización		
Actualizaciones y desvalorizaciones	987.591	(1.165.118)
Previsión para deudores incobrables	(1.405)	(2.191)
Total	986.186	(1.167.309)
j) Otros resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)		
Intereses y comisiones	(7.038.463)	(5.360.259)
Diferencias de cambio	(517.236)	(590.861)
Actualizaciones	(484.539)	(455.587)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	5.168.389	7.936.745
Total	(2.871.849)	1.530.038

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 4 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

La evolución y composición de los activos y pasivos consolidados por impuesto diferido se detalla en el siguiente cuadro:

	Saldos al inicio del ejercicio	Evolución del ejercicio	Saldos al cierre del ejercicio
	\$		
<u>Activos diferidos</u>			
Quebrantos impositivos	-	4.613.684	4.613.684
Deudas sociales	484.156	(52.194)	431.962
Otras deudas	21.622	(15.573)	6.049
Previsiones	267.052	(20.709)	246.343
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	3.409	(499)	2.910
Total activo diferido	776.239	4.524.709	5.300.948
<u>Pasivos diferidos</u>			
Ajuste por inflación impositivo	(29.470)	29.470	-
Bienes de uso y Bienes de cambio	(3.145.364)	(3.088.176)	(6.233.540)
Total pasivo diferido	(3.174.834)	(3.058.706)	(6.233.540)
Total pasivo diferido al 31.12.2025	(2.398.595)	1.466.003	(932.592)
Total pasivo diferido al 31.12.2024	(5.419.295)	3.020.699	(2.398.595)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado contable por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

	31.12.2025	31.12.2024
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	(5.776.163)	(4.564.509)
Tasa del impuesto vigente	35 %	35 %
Tasa del impuesto vigente	2.021.657	1.597.578
Diferencias permanentes:		
Ajuste por inflación impositivo y contable	(486.756)	1.114.744
Ajuste presentación declaración jurada ejercicio anterior	(56.751)	316.687
Diversos	(12.147)	(10.892)
Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	1.466.003	3.018.117
Impuesto a las ganancias corriente	-	(2.582)
Impuesto a las ganancias diferido	1.466.003	3.020.699
Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	1.466.003	3.018.117

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 25 de febrero de 2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
 documento aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
 Vicepresidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 5 - BIENES DE USO

	Valor de origen				Valor al cierre ejercicio
	Valor al comienzo ejercicio	Aumentos	Transferencias	Bajas	
Maquinarias	4.611.413	-	13.030	-	4.624.443
Muebles y útiles	1.288.779	-	9.168	-	1.297.947
Útiles y herramientas	3.329.019	-	111.357	-	3.440.376
Rodados	4.752.805	-	147.204	(185.856)	4.714.153
Sistemas y equipo de informática	5.106.612	-	-	-	5.106.612
Mejoras sobre inmuebles	21.615.409	-	-	-	21.615.409
Material rodante	152.850.541	-	5.947.731	-	158.798.272
Equipos de comunicaciones	18.561.457	-	8.877	-	18.570.334
Señalamiento	2.165.686	-	-	-	2.165.686
Vías y puentes	122.731.753	-	1.406.022	-	124.137.775
Obras en curso y anticipos	2.723.642	7.615.499	(7.643.389)	-	2.695.752
Total al 31.12.2025	339.737.116	7.615.499	-	(185.856)	347.166.759
Total al 31.12.2024	333.574.338	6.162.778	-	-	339.737.116

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 25 de febrero de 2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
 documento aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
 Vicepresidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

	Depreciaciones y deterioros				Neto Resultante	
	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Bajas	Del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio	31.12.2025	31.12.2024
Maquinarias	4.471.597	-	89.828	4.561.425	63.018	139.815
Muebles y útiles	1.282.366	-	4.862	1.287.228	10.719	6.413
Útiles y herramientas	3.293.291	-	67.034	3.360.325	80.051	35.730
Rodados	4.747.230	(183.924)	19.299	4.582.605	131.548	5.575
Sistemas y equipo de informática	5.058.609	-	28.523	5.087.132	19.480	48.002
Mejoras sobre inmuebles	21.522.849	-	54.009	21.576.858	38.551	92.559
Material rodante	149.923.390	-	2.776.339	152.699.729	6.098.543	2.927.152
Equipos de comunicaciones	18.515.873	-	28.268	18.544.141	26.193	45.583
Señalamiento	2.163.853	-	1.013	2.164.866	820	1.834
Vías y puentes	121.148.981	-	1.605.675	122.754.656	1.383.119	1.582.771
Obras en curso y anticipos	-	-	-	-	2.695.752	2.723.642
Total al 31.12.2025	332.128.039	(183.924)	4.674.850	336.618.965	10.547.794	
Total al 31.12.2024	316.810.732	-	7.594.602	332.128.040		7.609.076

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 25 de febrero de 2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
 documento aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
 Vicepresidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 6 - PREVISIONES

	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Saldo al cierre del ejercicio
	\$			
Deducidas del activo				
Previsión por obsolescencia	109.306	-	(12.404)	(1) 96.902
Previsión para deudores incobrables	2.988.247	1.038.627 (2)	(810.422)	(1) 3.216.452
Previsión otros créditos incobrables	1.329.464	-	(234.096)	(1) 1.095.368
Total al 31.12.2025	4.427.017	1.038.627	(1.056.922)	4.408.722
Total al 31.12.2024	5.919.285	2.025.997	(3.518.265)	4.427.017
Incluidas en el pasivo				
Previsión para juicios	763.005	769.924 (3)	(829.093)	(1) 703.836
Total al 31.12.2025	763.005	769.924	(829.093)	703.836
Total al 31.12.2024	805.255	812.971	(855.221)	763.005

(1) Corresponde a la afectación de la previsión para su fin específico, incluyendo el ajuste por inflación contable.

(2) Imputado a diferencia de cambio y reversión (pérdidas) por desvalorización.

(3) El destino contable de los aumentos ha sido otros ingresos y egresos y actualizaciones.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 25 de febrero de 2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
 documento aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
 Vicepresidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 7 - ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

MONEDA EXTRANJERA				31.12.2025	31.12.2024
Clase	Monto		Tipo de Cambio vigente	Monto en moneda local e importe contabilizado	Monto en moneda local e importe contabilizado
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos	USD	9	1.451,00	12.589	12.244
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	USD	36	1.451,00	52.235	245.246
Total del activo				64.824	257.490
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Proveedores de bienes y servicios	USD	907	1.452,00	1.316.976	2.890.295
	EUR	1	1.706,10	2.350	221.837
Total del pasivo				1.319.326	3.112.132

USD: Dólares estadounidenses.

EUR: Euros.

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 25 de febrero de 2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
 documento aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
 Vicepresidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565

Notas a los estados contables consolidados

correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON SOCIEDADES ART. 33 - LEY N° 19.550 Y OTRAS PARTES RELACIONADAS

Los saldos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por operaciones con Sociedades Art. 33 – Ley 19.550 y otras partes relacionadas son los siguientes:

	Activo / (Pasivo)	Activo / (Pasivo)
	31.12.2025	31.12.2024
Sociedades Art. 33 Ley N° 19550		
Loma Negra C.I.A.S.A.		
Créditos	-	320.403
Deudas en especie	(6.782.806)	(139.496)
Otras Sociedades relacionadas		
Reycomb S.A.U.		
Deudas en moneda	(32)	(43)
Personal directivo		
Creditos / Deudas - Remuneración a directores y síndicos	3.479	(12.441)

Las operaciones con Sociedades Art. 33 – Ley 19.550 y otras partes relacionadas por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son las siguientes:

	Ganancia / (Pérdida)	Ganancia / (Pérdida)
	31.12.2025	31.12.2024
Sociedades Art. 33 – Ley N° 19.550		
Loma Negra C.I.A.S.A.		
Ventas	44.103.273	53.900.427
Compras	(407.382)	(387.453)
Personal directivo		
Sueldos y honorarios a directores y síndicos	(950.441)	(1.085.923)

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 9 - INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. B) DE LA LEY 19.550, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Detalle	Costo de los servicios prestados	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Otros gastos operativos	31.12.2025	31.12.2024
Retribución de directores y síndicos	-	-	950.441	-	950.441	1.085.923
Honorarios y retribuciones por servicios	293.637	7.048	262.955	-	563.640	462.603
Sueldos y viáticos	31.785.509	454.390	144.393	-	32.384.292	32.629.986
Contribuciones sociales	5.174.392	73.970	23.506	-	5.271.868	5.311.627
Impuestos, tasas y servicios	-	1.423.603	923.572	-	2.347.175	2.033.207
Movilidad y transporte de personal	2.419.178	19.167	115.607	-	2.553.952	2.866.492
Fletes	965.456	24	8.469	-	973.949	1.110.766
Conservación de estaciones y talleres	385.684	1.346	9.781	-	396.811	413.224
Beneficios al personal	906.576	17.000	126.709	-	1.050.285	1.398.780
Comunicaciones	277.363	2.407	4.175	-	283.945	275.902
Seguros	283.446	3.725	9.001	-	296.172	227.952
Combustible y lubricantes	8.374.701	-	-	-	8.374.701	10.362.467
Materiales y repuestos	5.262.215	-	-	-	5.262.215	9.392.924
Ropa y elementos de seguridad	124.294	-	-	-	124.294	166.278
Suscripciones y publicaciones	-	-	2.779	-	2.779	2.673
Energía eléctrica	449.856	-	20.957	-	470.813	384.824
Depreciación de bienes de uso y otros activos	4.594.420	-	80.430	-	4.674.850	7.594.602
Vigilancia	4.207.166	-	-	-	4.207.166	4.397.749
Librería e imprenta	59.946	-	15.952	-	75.898	55.692
Alquiler y gastos en propiedades alquiladas	32.718	69.524	589	-	102.831	71.485
Canon	670.106	-	-	-	670.106	463.112
Contratistas	8.587.907	-	-	-	8.587.907	7.111.348
Capacidad ociosa	(8.333.929)	-	-	8.333.929	-	-
Otros	1.819.333	-	39.214	-	1.858.547	1.967.069
Total al 31.12.2025	68.339.974	2.072.204	2.738.530	8.333.929	81.484.637	
Total al 31.12.2024	76.343.592	1.983.003	2.729.713	8.730.377		89.786.685

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 10 - SITUACIÓN FINANCIERA DE LA SOCIEDAD CONTROLADA

Al cierre del presente ejercicio, la Sociedad mantiene descubiertos en cuenta corriente con varios bancos por un total de 14.392.213.

La Sociedad presenta resultados y capital de trabajo negativos durante los últimos ejercicios, junto con un elevado endeudamiento financiero, contando con el soporte financiero de su principal accionista, quien garantiza parte de dichos préstamos, y que en el pasado ha realizado las capitalizaciones que han sido necesarias a los efectos de resolver cualquier desequilibrio patrimonial que ha tenido la Sociedad.

Tal como se menciona en la Nota 1, es intención de la Sociedad y la de su accionista controlante continuar en el negocio, efectuando los cambios necesarios al plan de negocios para revertir la actual situación que resulta deficitaria por haberse alterado la ecuación macroeconómica del Contrato de Concesión.

NOTA 11 - BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Tal como se indica en la Nota 13, los fondos en fideicomiso deben ser aplicados al objeto específico del mismo.

NOTA 12 - FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE ACCIONES DE FERROSUR ROCA S.A.

Con fecha 3 de mayo de 2006, Cofesur S.A.U. y Ferrosur Roca S.A. celebraron un contrato de fideicomiso de administración de las Acciones Clase B de la Sociedad con la institución bancaria Banco Francés S.A. ("BBVA") por un plazo de 5 años prorrogable hasta el fin de la concesión. La Sociedad en cumplimiento de lo establecido por el art. 10 del Estatuto Social, le transfiere la propiedad fiduciaria de la totalidad de las acciones clase B emitidas por la Sociedad y representativas del 4% del capital social para que el Fiduciario las administre en beneficio de los Beneficiarios (empleados en relación de dependencia cuya nómina consta en el contrato).

Con fecha 1º de junio de 2016, se suscribió una adenda al referido contrato, extendiendo la vigencia del mismo hasta la finalización de la concesión de la que es adjudicataria Ferrosur Roca S.A. y modificando algunas cláusulas relacionadas a la elección de los miembros del Comité de Beneficiarios y el ejercicio de los derechos de voto del referido Comité.

Los Beneficiarios ejercen los derechos económicos y políticos que confieren las acciones únicamente a través del Fiduciario, el cual determinará el derecho a participar en los dividendos que le corresponda a cada beneficiario y actúa en su representación en cada Asamblea que sea convocada siguiendo instrucciones expresas del Comité de Beneficiarios.

La función principal del Comité de Beneficiarios es representar a los beneficiarios ante el Fiduciario e indicarle a este último el modo en que deberá votar cada punto del orden del día previsto para cada Asamblea de la Sociedad.

Actualmente el contrato está siendo implementado, cumpliendo cada parte con las obligaciones establecidas en el mismo.

Al cierre de los presentes estados contables no existen novedades debiendo a futuro la Sociedad evaluar las acciones pertinentes para dar fin a este fideicomiso con la finalización de la Concesión.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A Tº 308 - Fº 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 13 - FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS PARA OBRAS DE INVERSIÓN FERROSUR ROCA S.A.

El 5 de febrero de 2013 se celebró un contrato de fideicomiso entre Ferrosur Roca S.A. (el fiduciante) y el Banco de la Nación Argentina (el fiduciario) con el objeto de cumplimentar el proceso de instrumentación de manejo de los fondos aportados por la Sociedad en concepto de canon para obras de inversión para el fortalecimiento del sistema interurbano ferroviario.

El patrimonio del Fideicomiso está conformado por las sumas aportadas por el fiduciante correspondientes a los montos resultantes de la aplicación del Acta Acuerdo firmada entre la Sociedad y Unidad de Renegociación y Análisis de Contratos de Servicios Públicos con fecha 19 de mayo de 2008 y ratificado mediante Decreto N° 2017 de 25 de noviembre de 2008 (70% del canon de concesión), los rendimientos que el fideicomiso perciba por las colocaciones transitorias de los recursos ociosos y los fondos existentes en la cuenta corriente que la Sociedad mantenía en el ICBC; y cualquier otra suma que deba ingresar al fideicomiso.

Con el dictado de la Resolución N° 218 del Ministerio de Transporte del 27 de julio de 2016 y publicada con fecha 3 de agosto de 2016 se estableció el procedimiento de certificación de obras propuestas por los concesionarios ferroviarios.

Mediante los Anexos I y II de la resolución mencionada en el párrafo anterior se establece un procedimiento claro, mediante el cual la Sociedad debe presentar los proyectos de obras para ser financiados con los fondos del Fideicomiso, el circuito de estudio de los proyectos por parte de los distintos organismos (CNRT, ADIF y Secretaría de Transporte), los requisitos para su aprobación y el contenido del acto administrativo que debe dictar la Autoridad de Aplicación aprobando el proyecto, y el monto máximo a destinar de las cuentas del fideicomiso para tal proyecto.

Con base en dicha regulación, la Sociedad reconoce en otros créditos los aportes al Fondo Fiduciario para el Fortalecimiento del Sistema Ferroviario Interurbano ("FFFSFI") por los cuales tiene el derecho de reembolso por obras de infraestructura contempladas en los acuerdos de la concesión. Las contribuciones efectuadas durante el año 2025 ascendieron a 1.552.882.

Si bien el uso de los fondos debe ser aprobado por la autoridad reguladora, la necesidad de obras de infraestructura por los montos aportados se encuentra garantizada por la propia naturaleza de la actividad con uso intensivo de capital, haciendo improbable que tales aprobaciones no sean otorgadas.

El fiduciario administra las transacciones e invierte los fondos principalmente en depósitos a plazo. La Sociedad reconoce los montos aportados y los ingresos por intereses (neto de los honorarios del fiduciario) en ganancias o pérdidas, en la medida en que puedan ser recuperados antes de la finalización del plazo de concesión.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
 Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
 (Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 14 - RECONCILIACIÓN CON EL MARCO DE INFORMACIÓN FINANCIERA ESTABLECIDO POR LA CNV

Loma Negra C.I.A.S.A., sociedad controlante directa de Cofesur S.A.U., aplica las Normas de Contabilidad NIIF para la preparación y presentación de los estados contables.

En virtud de todo ello, y a los efectos de que el accionista controlante prepare sus estados contables de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, la Sociedad ha preparado la siguiente conciliación que contempla todas las partidas significativas entre las normas utilizadas y las resultantes de aplicar las Normas de Contabilidad NIIF:

Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2025 según estado de situación patrimonial preparado de acuerdo con la RT 54	1.689.129
---	------------------

Ajustes Normas de Contabilidad NIIF:

1) Activo fijo bajo contratos de arrendamiento (derechos de uso)	212.830
2) Pasivo por contratos de arrendamiento	(184.738)
3) Impuesto diferido	(9.832)
4) Efecto del ajuste en la participación de terceros	(3.652)

Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2025 según Normas de Contabilidad NIIF	1.703.737
---	------------------

Resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 según estado de resultados preparado de acuerdo con la RT 54	(3.448.004)
---	--------------------

Ajustes Normas de Contabilidad NIIF:

1) Diferencia de cambio	(71.557)
2) Depreciación de derecho de uso de activos	(91.213)
3) Alquileres	84.018
4) Actualizaciones de pasivos por contratos de arrendamiento	(17.229)
5) Impuesto a las ganancias - Impuesto diferido	13.092
6) Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	58.574
7) Efecto del ajuste en la participación de terceros	4.863

Resultado del periodo al 31 de diciembre de 2025 según Normas de Contabilidad NIIF	(3.467.456)
---	--------------------

Firmado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de auditores independientes
 de fecha 25 de febrero de 2026
 PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

El informe de la comisión fiscalizadora de
 fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
 documento aparte

José A. Coya Testón
 Socio
 Contador Público U.B.A.
 C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
 Vicepresidente

Adriana I. Calvo
 Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

NOTA 15 – RECLAMOS MUTUOS ENTRE FERROSUR ROCA S.A. Y OPERADORA FERROVIARIA DEL ESTADO S.E.

Ferrosur Roca S.A mantiene reclamos mutuos con la Operadora Ferroviaria del Estado S.E. (“SOFSE”) por el cobro de peajes.

Con fecha 21 de diciembre de 2022, Ferrosur Roca S.A notificó a SOFSE de la demanda iniciada por la Sociedad por cobro de peajes comprendido entre los años 2014 y 2022, reclamando la suma de USD 3.534.360, más intereses y costas.

Con fecha 27 de febrero de 2023, Ferrosur Roca S.A recibió la notificación de la demanda iniciada por SOFSE con relación al cobro de peajes comprendido entre los años 2014 y 2022, reclamando la suma de USD 3.424.508, más intereses y costas.

En fecha 20 de marzo de 2023 la Sociedad contestó la demanda y solicitó la acumulación de ambos procesos.

Debido el estado procesal de ambas demandas, a la fecha de emisión de los presentes estados contables no resulta posible prever el desenlace futuro de estos procesos.

NOTA 16 - CONTEXTO ECONÓMICO ARGENTINO

Durante el año 2024, el gobierno nacional de Argentina implementó una serie de proyectos legislativos y aprobó normas significativas para estimular la actividad económica. Entre las principales iniciativas se destaca la aprobación de la "Ley de Bases", que declara la emergencia pública y otorga al Poder Ejecutivo facultades en diversas áreas; la reforma del Estado, que permitirá al gobierno poner en venta algunas empresas estatales; la modernización del régimen laboral para incentivar el crecimiento del empleo formal privado; la desregulación del sector energético que orienta la producción de hidrocarburos del país a la maximización de la producción para vender y exportar; y un régimen de Incentivo para grandes inversiones aplicable a proyectos de energía, petróleo, gas e infraestructura.

El gobierno también aprobó un paquete fiscal que incluyó una moratoria para obligaciones tributarias y un régimen de regularización de activos, permitiendo el blanqueo de dinero y bienes.

El gobierno comunicó el 14 de abril de 2025 modificar el esquema cambiario, eliminando gran parte de las restricciones existentes para el acceso al MULC (Mercado Único y Libre de Cambios) para las empresas y la totalidad de personas físicas.

Estas medidas buscan lograr el equilibrio fiscal, y se ha implementado una política de emisión monetaria cero, lo que ha permitido alcanzar un superávit primario y financiero en un corto plazo, así como una desaceleración de la inflación, lo que refleja un compromiso del gobierno por estabilizar la economía, fomentar la inversión y mejorar la situación fiscal del país en un contexto de desafíos económicos.

La reactivación económica observada desde la segunda mitad de 2024 se prolongó en el inicio de 2025. La economía argentina transitó la segunda mitad de 2025 en un entorno de creciente volatilidad financiera y cambiaria, intensificada por el resultado electoral en la Provincia de Buenos Aires y la incertidumbre de las elecciones legislativas. Aunque el primer trimestre mostró signos de recuperación, desde julio la actividad comenzó a desacelerarse, afectada por la suba de tasas, la presión sobre el tipo de cambio y la incertidumbre política. En este marco, al 30 de septiembre de 2025, se revisaron a la baja las proyecciones

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal
Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.567.565
Notas a los estados contables consolidados
correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Expresado en miles de pesos – Nota 2.4)

de crecimiento: el FMI estima un avance del PBI de 4,5% para 2025, mientras que el REM del BCRA lo ubica en 3,2%. La inflación, aunque en proceso de desaceleración, alcanzó durante 2025 el 31,5%. Para 2026, se espera que la inflación continúe bajando, con estimaciones que oscilan entre el 16% y el 20%.

A pesar de la derrota en la Provincia de Buenos Aires en septiembre, el Gobierno logró revertir el resultado en las elecciones legislativas del 26 de octubre, consolidándose como la principal fuerza política nacional. Este triunfo fortaleció la posición del oficialismo en el Congreso, lo que estima se traducirá en la posibilidad de avanzar con reformas estructurales y sostener el programa económico vigente.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de auditores independientes
de fecha 25 de febrero de 2026
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

José A. Coya Testón
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A T° 308 - F° 61

Hector Fabian Gerez
Vicepresidente

Adriana I. Calvo
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de la comisión fiscalizadora de
fecha 25 de febrero de 2026 se extiende en
documento aparte

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Directores de

COFESUR S.A.U.

Domicilio legal: Boulevard Cecilia Grierson 355, 4° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-65865833-2

I. Informe sobre la auditoria de los estados contables

Opinión

1. Hemos auditado (a) los estados contables separados de COFESUR S.A.U. ("la Sociedad"), y (b) los estados contables consolidados de la Sociedad y sus sociedades controladas ("el Grupo"), (denominados conjuntamente "los estados contables" a los fines de este informe), que comprenden los correspondientes estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, así como la información explicativa de esos estados contables, que incluye un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad y la situación patrimonial del Grupo al 31 de diciembre de 2025, y los respectivos resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por la Inspección General de Justicia ("IGJ"), según se indica en la sección "Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados contables".

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables". Somos independientes de la Sociedad y del Grupo y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente ("otra información")

4. Otra información comprende la información incluida en la Memoria del Directorio. Esta información es distinta de los estados contables y de nuestro informe de auditoría correspondiente. La Dirección es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados contables o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría, o si

por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que en la otra información existe una incorrección significativa, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Dirección en relación con los estados contables

5. La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, incorporadas por la Inspección General de Justicia (IGJ) a su marco de información contable, en cuanto no esté previsto de diferente forma en la ley, las disposiciones reglamentarias o resoluciones de la IGJ. Asimismo, la Dirección es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables la Dirección es también responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad y del Grupo de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar a la Sociedad o a el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables

6. Nuestros 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 nuestra 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 FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando ella exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad o del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Dirección.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos

sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad y del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables o, si dicha información no es apropiada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad o el Grupo dejen de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si esos estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados contables consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

II. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Excepto por lo mencionado en la Nota 8. a los estados contables adjuntos, dichos estados contables surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 31 de diciembre de 2025, según surge de los registros contables de la Sociedad, no existe deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones previsionales con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
25 de febrero de 2026

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

JOSÉ A. COYA TESTÓN
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 308 - F° 61

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA
(Sobre los controles realizados en nuestro carácter de miembros de
la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables, memoria e inventario,
por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025)

A los señores Accionistas de

Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal

CUIT N°: 30-65865833-2

Domicilio Legal: Boulevard Cecilia Grierson 355 – 4° piso

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Introducción

Hemos efectuado los controles que como Comisión Fiscalizadora nos imponen la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores público, sobre los estados contables y otra información de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal (en adelante, mencionada indistintamente como “Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal” o la “Sociedad”), que incluyen:

- a) Estados contables de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como las políticas contables y otra información explicativa seleccionada incluida en las notas adjuntas a los citados estados contables.
- b) Información consolidada complementaria consistente en el estado de situación patrimonial consolidado de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal con su sociedad controlada al 31 de diciembre de 2025 y los correspondientes estados consolidados de resultado y de flujo de efectivo, con sus notas adjuntas, correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha.
- c) El Inventario y la Memoria del Directorio por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024, reexpresadas en moneda de diciembre de 2025, son parte integrante de los documentos mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

II. Opinión

En nuestra opinión:

- i) Los estados contables mencionados en el apartado a) precedente que se adjuntan y firmamos para su identificación, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal al 31 de diciembre de 2025, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, así como las políticas contables y otra información explicativa seleccionada incluida preparados de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina adoptados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- ii) Los estados contables consolidados mencionados en el ítem b) precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos para su identificación, fueron preparados siguiendo los lineamientos en materia de consolidación establecidos por las normas contables profesionales aplicables vigentes en la República Argentina.

- iii) La Memoria del Directorio por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2025 contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y las resoluciones vigentes de la Inspección General de Justicia sobre esta materia, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desarrolló la Sociedad, la gestión empresarial y las menciones a hechos futuros, incluidas en el documento citado, responsabilidad exclusiva del Directorio. En lo que sea materia de nuestra competencia, los datos numéricos contables incluidos en dicho documento concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

III. Fundamento de nuestra opinión

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el órgano de fiscalización societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles de los estados contables y la memoria de los administradores.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por los auditores externos, Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.A., quienes emitieron su informe con fecha 25 de febrero de 2026 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la revisión de la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales, quienes manifiestan haber llevado a cabo su examen sobre los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N°37 de FACPCE. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de ética, así como que planifiquen y ejecuten la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión 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 de la Sociedad.

Asimismo, con relación a la memoria del Directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 hemos controlado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independientes de la Sociedad y que hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las RT N° 15 y 37 de FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido nos proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

IV. Responsabilidades de la Dirección de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal en relación con los estados contables y la memoria

La Dirección de Cofesur Sociedad Anónima Unipersonal es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas aplicables, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en marcha 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.

Respecto de la memoria, la Dirección de la Sociedad es responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

V. Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles sobre los estados contables, la memoria y otra información de los administradores.

Nuestros objetivos como Comisión Fiscalizadora son: obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa debida a fraude o error, satisfacernos de que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe que contenga nuestra opinión. Se aclara que la “seguridad razonable” otorga un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una labor de control realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detectará una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones debidas a fraude o error se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables y en el contenido de la memoria circunscriptos a aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados contables empleando normas de auditoría pertinentes incluidas en la RT N° 37 de FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora.

También, basados en las tareas de revisión señaladas en el apartado III Fundamento de nuestra opinión de este informe:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables diseñando y aplicando, de corresponder, procedimientos de auditoría adicionales a los aplicados por los auditores externos, para responder a dichos riesgos y así, obtener elementos de juicio suficientes y adecuados sirvan de base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para nuestras responsabilidades con el fin, de corresponder, de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.
- d) Extraemos una conclusión sobre lo adecuado de la utilización del principio contable de empresa en funcionamiento por la Dirección de la Sociedad y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyéramos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como Comisión Fiscalizadora.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si tales estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) En el apartado III Fundamento de nuestra opinión, indicamos declaramos que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

VI. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Tal como se menciona en nota 8, los estados contables mencionados en ítem a) del capítulo I surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad encontrándose pendientes de transcripción en libro Inventario y Balances junto con la memoria y el correspondiente inventario detallado y, en el libro Diario, ciertos asientos contables.
- b) En el desempeño de nuestra función de comisión fiscalizadora consideramos haber cumplido nuestros deberes tal como lo exige la Ley General de Sociedades

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de febrero de 2026.

ADRIANA I. CALVO

Por Comisión Fiscalizadora

Contadora Pública (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 148 – Folio 195

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de febrero de 2026

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: 25/02/2026

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - EECC Consolidado

Perteneciente a: Cofesur S.A.

CUIT: 30-65865833-2

Fecha de Cierre: 31/12/2025

Monto total del Activo: \$38.547.531.000,00

Intervenida por: Dr. JOSE ALBERTO COYA TESTON

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

Datos del Matriculado

Dr. JOSE ALBERTO COYA TESTON

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 308 F° 61

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

T° 1 F° 13

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°

691820

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
qdknuhwx

