

**VIÑA COBOS S.A.**

**VIÑA  
COBOS  
S.A.**

Firmado digitalmente por VIÑA COBOS S.A.  
Fecha: 2026.03.10 08:28:08 -03'00'

**Estados Contables por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior, juntamente con el Informe de los Auditores Independientes y el Informe de la Comisión Fiscalizadora**

**VIÑA COBOS S.A.**

**ESTADOS CONTABLES**

**POR EL EJERCICIO**

**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

**COMPARATIVOS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

**ÍNDICE**

**Carátula**

Memoria

Estados contables

Estado de situación patrimonial

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio neto

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados contables

Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Informe de los Auditores Independientes

# MEMORIA

A los Señores Accionistas de **VIÑA COBOS S.A.**

En cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias, el Directorio de Viña Cobos S.A. somete a consideración de los Señores Accionistas la Memoria, el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, el Inventario, Notas, Anexos, Informe del Auditor e Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los Estados Contables correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, expresados en moneda de poder adquisitivo de dicha fecha, comparativo con ejercicio anterior (según corresponda); y aplicando las disposiciones legales según normativa vigentes a la fecha de cierre.

## I. BREVE DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA Y SU ACTIVIDAD

Viña Cobos es una bodega argentina considerada de alta gama, tanto a nivel local como internacional. Este prestigio ha sido producto de los distintos reconocimientos obtenidos, a lo largo de los últimos años, a través de calificaciones y premios de excelencia. La bodega, está localizada en la provincia de Mendoza, en el distrito de Perdriel, perteneciente al departamento de Luján de Cuyo. En dicha locación, elabora y comercializa sus vinos bajo las principales marcas "Cobos", "Viña Cobos", "Vinculum", "Bramare", "Cocodrilo" y "Felino".

## II. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

- Presidente: José Antonio Gimenez
- Vicepresidente: Matías Andrés Avico
- Directores Titulares: Paul James Hobbs, Federico Pasqualetti
- Directores Suplentes: Guillermo Germán Estruch, Maria Victoria Valenti

## III. HECHOS DESTACADOS DEL EJERCICIO

Las ventas alcanzaron los US\$ 13 millones, misión altamente exigente por la realidad de la industria tanto en el país como en el mundo. Sin embargo, obtuvimos una disminución del 11% en dólares respecto a lo realizado el año anterior, en el cual en cajas de 12 botellas se ve una disminución 98.625 en relación a las de 101.595 cajas de 12 botellas logradas en el 2024. El precio promedio FOB (por caja de 12 botellas) disminuyó respecto al año anterior a 132 dólares, de igual manera manteniendo a Viña Cobos en una posición diferenciada, siendo una de las empresas de referencia en precio promedio en Latinoamérica. Los incrementos de costos de producción de los últimos años, han determinado mermas de rentabilidad, pero los márgenes por devaluación y exportación, son aún muy aceptables para el negocio. Actualmente Viña Cobos está presente en más de 60 países, donde se pueden encontrar sus vinos, mencionando Brasil y Estados Unidos, como el principal foco de ventas, en lo referido a exportaciones. En Argentina las ventas alcanzaron los US\$ 7 millones, comprendiendo 31.530 cajas por 12 botellas, lo cual reflejó una disminución comparativa del 13% en dólares respecto del 2024, de igual manera manteniendo al mercado local como el principal mercado, incluso por encima de EEUU.

Dentro de la estrategia comercial de Viña Cobos, debemos destacar que todas las líneas de vinos producidas, siguen siendo previamente pre-allocadas en cada uno de los mercados mencionados; es decir todo lo que se produce tiene un destino prefijado.

Como todos los años, presentamos los vinos para ser degustados por la crítica internacional y a lo largo del año fuimos recibiendo los puntajes otorgados a cada producto consiguiendo excelentes puntuaciones, especialmente para nuestro portafolio de alta gama. Durante el ejercicio obtuvimos importantes reconocimientos de los cuales podemos mencionar:

- Cobos Malbec 2021, 100 puntos by Virginie Bonne- Jeb Dunnuck.
- Cobos Volturmo 2021 ,98 puntos by Joaquin Hidalgo- Vinous.
- Cobos Malbec 2022, 98 puntos by Jacobo Garcia- Jeb Dunnuck.
- Viña Cobos seleccionada como uno de los mejores viñedos del mundo by The World´s 50 Best Vineyards
- Viña Cobos reconocida como una bodega de destino en Argentina dentro de la prestigiosa lista “Must Visit Destinations in 2025” – Luxury Guide USA.

La molienda de la cosecha 2025, alcanzó los 1.782.360 kilos de uva, en comparación al 2024 hubo una disminución del 29,53%.

En términos financieros, el 2025 se acentuó la estrategia de diversificar la cartera de inversiones, con el fin de buscar cobertura y mitigar los importantes efectos de inflación y devaluación que sufrió el país durante el ejercicio. Entre la cartera podemos mencionar, Bonos del Tesoro Nacional, como el TX26, TTM26, TTS26 y BPOC7, cuyos vencimientos operan entre el 2026 y 2027, Fondos comunes de inversión CI y Plazo Fijo.

A raíz del contexto inflacionario con altas tasas de inflación llevo a la Sociedad a negociar precios de contado con los productores, valiéndose de la liquidez propia y la utilización de las líneas de créditos con entidades financieras.

Es importante mencionar que durante el ejercicio dado el contexto económico que atravesó el país, la Sociedad procedió a cancelar sus deudas financieras, incluyendo la cancelación total de su principal pasivo comercial, generado en el 2023 por la compra de Zarlenga. Esto generó una mejora significativa de los ratios de endeudamiento y solvencia de la Sociedad.

Cabe destacar que en septiembre de 2025 hubo un aumento del capital social en la suma de \$ 230.000.000, mediante la emisión de 115.000.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de la Sociedad, de valor nominal \$2 cada una y con derecho a un voto por acción. Por otro lado, en diciembre de 2025 se aprobó y procedió a la distribución de dividendos en efectivo por la suma de \$ 590.000.000.

#### IV. ANALISIS-VARIACIONES EN RUBROS PATRIMONIALES:

##### - Activo.

1. **Caja y Bancos:** la disminución se debe que al cierre del 2024, se mantenían fondos a depositar por el cobro de divisas.
2. **Inversiones:** si bien en términos reales se observa una disminución, dicha variación tiene una relación directa a la significativa inflación. En términos nominales al cierre del ejercicio la posición ha cambiado respecto del 2024, cambiando la tenencia a títulos públicos y privados en lugar de FCI, junto a depósitos de plazo fijo. Es importante mencionar que la compañía ha mantenido sus índices de liquidez anuales.
3. **Cuentas por Cobrar:** han aumentado en términos reales, durante el ejercicio y dado el contexto económico se observa un incremento de los cupones a depositar, esto quiere decir un incremento de los cobros con tarjetas de créditos. Se han mantenido niveles de créditos en moneda extranjera y han aumentado los créditos en moneda local.

4. **Otros créditos:** durante el ejercicio se comenzaron a utilizar los reintegros por exportación para afrontar el pago y los anticipos de Impuesto a las Ganancias. Por otro lado, se ha logrado la disminución de los créditos impositivos acumulados a través del seguimiento, gestión y control de los mismos frente a las diferentes organismos o jurisdicciones.
5. **Bienes de cambio:** dado que la cosecha 2024 fue una de las más significativas en la historia de Viña Cobos, dicho kgs al cierre del presente ejercicio y como parte de la evolución del proceso productivo se encuentra fraccionados y forman parte del producto terminado.
6. **Bienes de Uso:** el rubro no presenta grandes variaciones.

– **Pasivo:**

1. **Cuentas por Pagar:** el rubro no presenta grandes variaciones a nivel comercial, la principal variación se debe a la compra de barricas 2026, los cuales al cierre se encontraban en tránsito. Este pasivo dado su significatividad junto a la provisión de Impuesto a las Ganancias justifican la baja de los índices de liquidez.
2. **Deudas Financieras:** durante el ejercicio se produjo la cancelación de las deudas en moneda local como en moneda extranjera. Al cierre se mantienen prefinanciaciones en dólares.
3. **Deudas Fiscales:** el aumento del rubro se debe principalmente a la provisión del impuesto a las ganancias neta.
4. **Deudas Sociales:** al cierre se observa un incremento con motivo de las provisiones por vacaciones y gratificaciones junto a sus cargas sociales, los sueldos durante el ejercicio han acompañado los índices inflacionarios.

**V. RATIOS E INDICES:**

Ratios		Ejercicio 2025 (en miles \$)	Ejercicio 2024 (en miles \$)
Liquidez Corriente	Activo Corriente	21.464.347	21.339.002
	Pasivo Corriente	4.235.485	3.052.676
Seco de liquidez	Activo Corriente – Inventarios	6.717.921	8.386.735
	Pasivo Corriente	4.235.485	3.052.676
Solvencia Global	Activo Total	48.664.239	47.802.160
	Pasivo Total	8.320.027	8.575.108
Autonomía	Patrimonio Neto	40.344.212	39.227.052
	Activo Total	48.664.239	47.802.160
Dependencia - Endeudamiento	Pasivo Total	8.320.027	8.575.108
	Activo Total	48.664.239	47.802.160

## **VI. AGRADECIMIENTOS**

Actualmente Viña Cobos cuenta con 71 colaboradores permanentes, que sumados al personal temporario; conforman un gran equipo de trabajo. A ellos va el más sincero agradecimiento ya que son quienes día a día contribuyen a que los vinos sean preferidos por consumidores de 60 países. Es la dedicada familia “Viña Cobos”.

Provincia de Mendoza,  
10 de marzo de 2026

EL DIRECTORIO

## VIÑA COBOS S.A.

Domicilio legal: Ruta Nacional N° 7 y Costa Flores, Perdriel, Luján de Cuyo, Mendoza  
C.U.I.T. N° 30-70728374-9

### EJERCICIO ECONÓMICO N° 26

### ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO INICIADO EL 1° DE ENERO

### Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

### COMPARATIVOS CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Actividad principal: Elaboración de vinos.

Número de expediente en la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Mendoza: 657-V-2000

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del Estatuto: 2 de noviembre de 2000.
- De su última modificación: 08 de septiembre de 2025.

Fecha de cumplimiento del plazo social: 2 de noviembre de 2050.

Sociedad con control conjunto: Molinos Río de la Plata S.A.

Domicilio legal de la sociedad con control conjunto: Bouchard 680, piso 12°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad principal de la sociedad con control conjunto: Industrialización y comercialización de productos alimenticios.

Participación de la sociedad con control conjunto: 50%.

### COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 5)

Acciones			Capital Social suscripto, integrado, emitido e inscripto (en pesos argentinos)	Capital Social suscripto, emitido (en pesos argentinos)
Cantidad	Tipo	N° de votos que otorga cada una		
118.333.220	Nominativas, ordinarias no endosables de valor nominal \$2 cada una	1	6.666.440	230.000.000

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(en miles de pesos argentinos – Nota 2.1)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y bancos (Nota 4.a)	511.420	731.481
Inversiones financieras (Anexo I)	2.940.806	4.302.796
Cuentas por cobrar a clientes en moneda (Nota 4.b)	1.597.276	1.599.717
Créditos impositivos (Nota 4.c)	516.806	470.843
Créditos en moneda con partes relacionadas (Nota 6)	797.428	1.041.557
Otras cuentas por cobrar en moneda (Nota 4.d)	181.685	240.342
Otras cuentas por cobrar en moneda con partes relacionadas (Nota 6)	172.500	-
Bienes de cambio (Nota 4.e)	14.746.426	12.952.266
<b>Total del activo corriente</b>	<b><u>21.464.347</u></b>	<b><u>21.339.002</u></b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Créditos impositivos (Nota 4.c)	6.085	4.457
Bienes de cambio (Nota 4.e)	3.571.820	3.911.713
Otras cuentas por cobrar en moneda (Nota 4.d)	681	-
Inversiones financieras (Anexo I)	1.517.865	351.317
Bienes de uso (Anexo II)	22.103.155	22.193.964
Bienes intangibles (Anexo III)	286	1.707
<b>Total del activo no corriente</b>	<b><u>27.199.892</u></b>	<b><u>26.463.158</u></b>
<b>Total del activo</b>	<b><u>48.664.239</u></b>	<b><u>47.802.160</u></b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Proveedores de bienes y servicios (Nota 4.f)	1.793.322	979.465
Deudas en moneda con partes relacionadas (Nota 6)	129.991	62.952
Deudas en especies (Nota 4.j)	57.802	106.997
Deudas laborales y previsionales (Nota 4.g)	800.986	642.594
Préstamos y otros pasivos financieros (Nota 4.h)	299.344	1.108.455
Deudas fiscales (Nota 4.i)	1.077.616	152.213
Otras deudas (Nota 4.k)	76.424	-
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b><u>4.235.485</u></b>	<b><u>3.052.676</u></b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Proveedores de bienes y servicios (Nota 4.f)	26.074	-
Deudas laborales y previsionales (Nota 4.g)	101.556	18.433
Préstamos y otros pasivos financieros (Nota 4.h)	-	22.363
Otras deudas (Nota 4.k)	-	1.082.752
Pasivo neto por impuesto diferido (Nota 4.q)	3.956.912	4.398.884
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b><u>4.084.542</u></b>	<b><u>5.522.432</u></b>
<b>Total pasivo</b>	<b><u>8.320.027</u></b>	<b><u>8.575.108</u></b>
<b>PATRIMONIO NETO</b> (según estado respectivo)	<b><u>40.344.212</u></b>	<b><u>39.227.052</u></b>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b><u>48.664.239</u></b>	<b><u>47.802.160</u></b>

Las Notas 1 a 10 y los estados complementarios (Anexos I a VIII) que se acompañan forman parte integrante de estos estados y deben ser leídos juntamente con los mismos.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### ESTADO DE RESULTADOS

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

### COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.1)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
INGRESOS NETOS POR LA VENTA DE BIENES (Nota 4.l)	19.684.688	23.355.358
COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS (Anexo V)	<u>(10.810.350)</u>	<u>(14.678.763)</u>
<b>Ganancia bruta</b>	<b>8.874.338</b>	<b>8.676.595</b>
GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN (Anexo VII)	(4.277.682)	(4.637.320)
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Anexo VII)	(1.977.438)	(2.176.285)
OTROS GASTOS OPERATIVOS (Nota 4.m)	(320.609)	(297.075)
PÉRDIDAS POR DESVALORIZACIÓN (Nota 4.n)	(44.486)	-
RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA (incluyendo el RECPAM), netos (Nota 4.o)	287.373	(2.072.261)
OTROS INGRESOS Y (EGRESOS) (Nota 4.p)	<u>64.678</u>	<u>(395)</u>
<b>Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>2.606.174</b>	<b>(506.741)</b>
IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Nota 4.q)	<u>(1.147.074)</u>	433.877
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b><u>1.459.100</u></b>	<b><u>(72.864)</u></b>

Las Notas 1 a 10 y los estados complementarios (Anexos I a VIII) que se acompañan forman parte integrante de estos estados y deben ser leídos juntamente con los mismos.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Firmado digitalmente a efectos  
de su identificación

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025  
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.1)

	<b>Aporte de los propietarios</b>			<b>Ganancias reservadas</b>		<b>Total del patrimonio neto</b>
	<b>Capital social</b>	<b>Ajuste de Capital</b>	<b>Primas de emisión de acciones</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Resultados no asignados</b>	
Saldo al inicio del ejercicio	6.666	2.125.837	4.672.639	426.499	31.995.411	39.227.052
Aumento de capital social <sup>(1)</sup>	230.000	18.060	-	-	-	248.060
Distribución de dividendos <sup>(2)</sup>	-	-	-	-	(590.000)	(590.000)
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	1.459.100	1.459.100
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>236.666</b>	<b>2.143.897</b>	<b>4.672.639</b>	<b>426.499</b>	<b>32.864.511</b>	<b>40.344.212</b>

	<b>Aporte de los propietarios</b>			<b>Ganancias reservadas</b>		<b>Total del patrimonio neto</b>
	<b>Capital social</b>	<b>Ajuste de Capital</b>	<b>Primas de emisión de acciones</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Resultados no asignados</b>	
Saldo al inicio del ejercicio	6.666	2.125.837	4.672.639	426.499	32.068.275	39.299.916
Resultado neto del ejercicio neta del ejercicio	-	-	-	-	(72.864)	(72.864)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>6.666</b>	<b>2.125.837</b>	<b>4.672.639</b>	<b>426.499</b>	<b>31.995.411</b>	<b>39.227.052</b>

- (1) Mediante asamblea extraordinaria N° 54 del 8 de septiembre de 2025 se aprobó aumento de capital. Ver Nota 5.  
(2) Mediante asamblea de directorio N°198 del 1 de diciembre de 2025 se aprobó la distribución de dividendos.

Las Notas 1 a 10 y los estados complementarios (Anexos I a VIII) que se acompañan forman parte integrante de estos estados y deben ser leídos juntamente con los mismos.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (1)  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025  
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR  
(en miles de pesos argentinos - Nota 2.1)**

<b>VARIACIÓN DEL EFECTIVO (1)</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Efectivo al inicio del ejercicio	532.441	70.605
Modificación del efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio (Nota 2.3.2)	199.040	256.091
Efectivo y sus equivalentes modificados al inicio del ejercicio	731.481	326.697
Efectivo al cierre del ejercicio	511.420	731.481
<b>(Disminución) Aumento neto del efectivo</b>	<b>(220.061)</b>	<b>404.784</b>
<b>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO</b>		
<b>Actividades operativas:</b>		
Resultado neto del ejercicio	1.459.100	(72.864)
Impuesto a las ganancias devengado en el ejercicio	1.147.074	(433.877)
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo las actividades operativas:</b>		
Intereses devengados en el ejercicio (Nota 4.o)	(1.030.679)	(166.695)
Diferencia de cambio devengada (Nota 4.o)	119.416	(647.432)
Depreciación bienes de uso y amortización de activos intangibles	2.578.234	2.604.683
Efecto por valores descontados (Nota 4.o)	178.978	126.658
Resultado por tenencia de bienes de cambio (Nota 4.o)	(302.107)	(827.976)
Resultado por exposición a la inflación de efectivo y equivalentes	167.534	5.922.463
Valor residual de las bajas de bienes de uso	303.558	544.749
Resultado por constitución de provisiones	44.486	-
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Variación neta de cuentas por cobrar a clientes en moneda	332.813	1.634.047
Variación neta de Créditos impositivos	(47.591)	1.683.363
Variación neta de otras cuentas por cobrar en moneda	53.518	(141.457)
Variación neta de otras cuentas por cobrar en moneda con relacionadas	(115.000)	-
Variación neta de bienes de cambio	(1.152.160)	1.478.461
Variación neta de Créditos en moneda con partes relacionadas	244.129	324.270
Variación neta de proveedores de bienes y servicios	123.142	(1.010.351)
Aumento neto de deudas en especie	(50.729)	12.155
Variación neta de deudas laborales y previsionales	236.130	220.905
Variación neta de deudas fiscales	(221.671)	(851.497)
Variación neta de Deudas en moneda con partes relacionadas	67.039	(94.538)
Variación neta de otras deudas	(215.248)	(3.120.122)
Variación neta de pasivo por impuesto diferido	(441.972)	(1.363.533)
Impuesto a las ganancias pagado en el ejercicio	-	(128.631)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>2.477.994</b>	<b>5.692.778</b>
<b>Actividades de inversión:</b>		
Cobro neto de inversiones financieras corrientes	1.253.188	2.531.018
Adquisición de bienes de uso	(2.789.562)	(3.137.373)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(1.536.374)</b>	<b>(606.355)</b>
<b>Actividades de financiación:</b>		
(Pago) / adquisición neta de préstamos y otros pasivos financieros	(567.650)	51.774
Intereses pagados	(28.056)	(499.085)
Intereses cobrados	989	1.688.132
Aporte de capital	62.017	-
Distribución de dividendos	(590.000)	-
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado) generado por las actividades de financiación</b>	<b>(1.122.700)</b>	<b>1.240.821</b>
<b>Otros movimientos que no generan flujo de fondos</b>		
Suscripción de capital social	186.053	-
<b>Total de otros movimientos que no generan flujo de fondos</b>	<b>186.053</b>	<b>-</b>
Resultado por exposición a la inflación de efectivo y equivalentes	(167.534)	(5.922.463)
<b>(Disminución) / aumento neto del efectivo</b>	<b>(220.061)</b>	<b>404.784</b>

(1) Efectivo y equivalente de efectivo: Corresponde a caja y bancos.

Las Notas 1 a 10 y los estados complementarios (Anexos I a VIII) que se acompañan forman parte integrante de estos estados y deben ser leídos juntamente con los mismos.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(en miles de pesos argentinos – Nota 2.1)

#### 1. ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD

Viña Cobos S.A. es una sociedad anónima, constituida bajo las regulaciones de la República Argentina, que fue inscripta en el Registro Público de Comercio el 2 de noviembre de 2000, dedicada a la producción de uvas de calidad preferente y a la elaboración de vinos de alta calidad, lo cual constituye su actividad principal.

La Sociedad es controlada en forma conjunta por Molinos Río de la Plata S.A. (sociedad argentina), Paul Hobbs y Paul Hobbs Family S.A.S. (sociedad argentina).

#### 2. NOTAS GENERALES

##### 2.1 BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS

Los estados contables de la Sociedad han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Mendoza (DPJ), que requiere aplicar las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Provincia de Mendoza, cuando no esté previsto de diferente forma en la ley, disposiciones reglamentarias o resoluciones de dicho organismo de control.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes se refiere a las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Mendoza (CPCEM). 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 CPCEM, 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 las Resoluciones N° 2273/23, 2335/24, 2389/25 y 2412/25 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Mendoza (CPCEM).

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos  
de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## **VIÑA COBOS S.A.**

Las normas contables establecidas por la DPJ y las aplicadas por la Sociedad en la preparación de estos presentes estados contables, no difieren de las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La sociedad con control conjunto, Molinos Río de la Plata S.A., presenta sus estados financieros de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV), que aprobó la Resolución General (RG) N° 622 (texto ordenado en 2013), la cual establece que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros aplicando la RT N° 26 (y modificatorias) de la FACPCE, que dispone la adopción de las NIIF según las emitió el IASB, mientras que otras entidades, entre las cuales se encuentra la Sociedad, tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las NCP.

A través de la RG N° 622, se admite que las sociedades controladas o de control conjunto, por una emisora continúen preparando sus estados contables de acuerdo con las normas utilizadas para confeccionar estados contables con fines societarios o regulatorios, debiendo presentar en ese caso una reconciliación con las NIIF para el patrimonio neto y el resultado. El Directorio de la Sociedad ha evaluado y concluido que no existen diferencias significativas entre el patrimonio neto y el resultado del ejercicio determinado de conformidad con NCP y los resultantes de aplicar la RT N° 26 (NIIF).

Los estados financieros presentados con propósitos comparativos incluyen ciertas reclasificaciones, para mantener la consistencia en la exposición con las cifras del presente ejercicio.

### **2.2 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 “entidad mediana”.

### **2.3 EFECTOS DE LA PRIMERA APLICACIÓN DE LA RT 54**

#### **2.3.1 Circunstancias que afectan la comparabilidad**

La RT 54 fue aplicada por la Sociedad a partir del 1° de enero de 2025, utilizando el enfoque retroactivo simplificado. De acuerdo con este enfoque:

- las cifras comparativas incluidas en el estado de situación patrimonial y las notas y anexos relacionados fueron adecuadas para dar efecto, a los cambios requeridos por la norma o admitidos por la misma y adoptados por la Sociedad.

El hecho de que los criterios aplicados a las cifras comparativas difieran de los utilizados para la preparación de las cifras del ejercicio actual, deberá ser considerado al analizar los estados contables.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Firmado digitalmente a efectos  
de su identificación

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### 2.3.2 Modificaciones originadas por la primera aplicación de la RT 54

Por aplicación de la RT 54 se efectuaron principalmente las siguientes reclasificaciones:

- a) En el estado de situación patrimonial se adecuó la clasificación para el año 2025 de los siguientes rubros:
  - Los valores a depositar por 499.337, que bajo las normas anteriores se presentaban en el rubro "Créditos por ventas" (corrientes y no corrientes), se reclasificaron a los respectivos rubros identificados como "Caja y bancos".
  - Los créditos impositivos por 522.891, que bajo las normas anteriores se presentaban en el rubro "Otros créditos" (corrientes y no corrientes), se reclasificaron a los respectivos rubros identificados como "Créditos impositivos".
  - Los créditos y pasivos en moneda con partes relacionadas por 797.428 y 129.991, respectivamente, que bajo las normas anteriores se presentaban junto con saldos con terceros, fueron segregados y revelados en cuentas específicas.
  - Los saldos pendientes de integración por parte de los accionistas por 172.500, que bajo las normas anteriores se presentaban en el rubro "Otros créditos", se reclasificaron al respectivo rubro identificado como "Otras cuentas por cobrar en moneda con partes relacionadas".
  - Las ventas pagadas por adelantado por parte de los clientes por 57.802 que bajo las normas anteriores se presentaban en "Anticipos" fueron reclasificados al rubro "Deudas en especie".

Asimismo, 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 en la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación, que entre otros factores, está 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 en la Resolución JG N° 539/2018 y sus modificatorias, 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 31,55% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 117,76 % en el ejercicio comparativo, mientras la inflación trienal al 31 de diciembre de 2025 se ha ubicado por encima del 100%.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos  
de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

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.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Firmado digitalmente a efectos  
de su identificación

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

- 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.

### 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 Norma 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.

## 3. POLÍTICAS CONTABLES SOBRE CRITERIOS DE MEDICIÓN

### 3.1 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.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Firmado digitalmente a efectos  
de su identificación

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## **VIÑA COBOS S.A.**

### **3.2 CAJA Y BANCOS**

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

### **3.3 INVERSIONES FINANCIERAS**

Los fondos comunes de inversión han sido medidos a su valor razonable en base a su valor de cotización de cada cuota parte vigente al cierre de cada ejercicio.

Títulos públicos con cotización se valuaron de acuerdo con las cotizaciones vigentes al cierre del período o ejercicio.

Depósitos a plazo fijo valuados a su valor nominal más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

### **3.4 CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES EN MONEDA, CRÉDITOS IMPOSITIVOS, CRÉDITOS EN MONEDA CON PARTES RELACIONADAS, OTRAS CUENTAS POR COBRAR EN MONEDA**

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 cubre la totalidad de los deudores morosos y en gestión judicial y una porción de los restantes deudores comunes, y es determinada sobre la base de estimaciones efectuadas por la Dirección de la Sociedad, teniendo en cuenta 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.

### **3.5 CRÉDITOS Y DEUDAS EN ESPECIE**

Comprende derechos a recibir especies procedentes de transacciones distintas a la entrega de anticipos para la adquisición de bienes de cambio, bienes de uso, activos intangibles o propiedades de inversión.

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 digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos  
de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### 3.6 BIENES DE CAMBIO

Han sido valuados a su costo original con el método de costeo por absorción, el cual incluye los gastos directos de producción, los gastos fijos prorrateados de acuerdo con el nivel de producción y los gastos indirectos de fabricación, y expresados a moneda de cierre de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.4.

El valor de los bienes de cambio se revisa a la fecha de cierre de ejercicio para verificar que no supera su valor recuperable, que es el valor neto de realización.

Para el caso de insumos adquiridos, dicho costo considera precios para volúmenes habituales de compra, netos de los descuentos obtenidos de los proveedores y de la previsión para desvalorización y obsolescencia correspondiente, más los gastos de importación y nacionalización relacionados, cuando correspondieran a bienes importados integran este rubro los anticipos para compra de bienes de cambio, los cuales se valoraron al importe de las sumas entregadas a los proveedores respectivos.

El valor neto de realización de los bienes de cambio, no supera su valor de libros a la fecha de cierre de cada ejercicio.

### 3.7 BIENES DE USO

Los bienes de uso se valoraron a cada fecha de los presentes estados contables a su costo de adquisición expresado en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4., netos de las correspondientes depreciaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente a los años de vida útil estimados, y pérdidas por deterioro, si las hubiera.

La depreciación es calculada por el método de la línea recta sobre los importes expresados a moneda de cierre de tales activos, aplicando tasas suficientes para extinguir sus valores al fin de la vida útil estimada. Dichas vidas útiles responden a criterios y estándares razonables en función a la naturaleza y el uso de los activos mencionados.

Integran este rubro los anticipos para compra de bienes de uso, los cuales se valoraron al importe de las sumas entregadas a los proveedores respectivos.

### 3.8 BIENES INTANGIBLES

Los bienes intangibles se valoraron a cada fecha de los presentes estados contables a su costo de adquisición expresado en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4., netos de las correspondientes amortizaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente a los años de vida útil estimados, y pérdidas por deterioro, si las hubiera.

La amortización es calculada por el método de la línea recta sobre los importes expresados a moneda de cierre de tales activos, aplicando tasas suficientes para extinguir sus valores al fin de la vida útil estimada. Dichas vidas útiles responden a criterios y estándares razonables en función a la naturaleza y el uso de los activos mencionados.

El valor de los bienes intangibles no supera su valor recuperable.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Firmado digitalmente a efectos  
de su identificación

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### 3.9 VALOR RECUPERABLE DE LOS BIENES DE USO

El valor recuperable de los bienes de uso es revisado a cada cierre en tanto que algún suceso o cambio en las circunstancias indique indicios de deterioro o reversión de un deterioro. En tal caso, la Sociedad determina el valor recuperable como el mayor entre el valor neto de realización y el valor de uso

Para los bienes de uso, el valor en uso se calcula estimando los ingresos y egresos netos de efectivo derivados del uso continuado del activo y su disposición o realización final, aplicando una tasa de descuento adecuada para dichos flujos de efectivo.

A efectos de evaluar el valor recuperable de los bienes de uso, los activos se agrupan al nivel de actividad o línea de negocio identificable, cuyo desarrollo por parte de la entidad genera entradas de efectivo independientes de otras actividades o líneas de negocio (AGEs), o cuando fuera posible de cada activo individual.

El valor recuperable obtenido se compara con el importe en libros de cada uno de ellos, y la evaluación puede dar lugar al reconocimiento de una pérdida por desvalorización o, cuando corresponda, a la reversión de deterioros previamente reconocidos.

En el presente ejercicio, la Sociedad no ha identificado indicios de deterioro que requieran la comparación con el valor recuperable.

### 3.10 PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS, DEUDAS FISCALES, DEUDAS LABORALES Y PREVISIONALES, OTRAS DEUDAS 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.

### 3.11 INGRESOS NETOS POR LA VENTA DE BIENES

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando el cliente obtiene el control de tales bienes, lo cual ocurre cuando los bienes se entregan en el lugar especificado por el cliente y este acepta el producto. El precio es fijo y se deducen del mismo todos los descuentos acordados que afectan a la transacción.

### 3.12 COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS

El costo de los bienes vendidos se basa en el costo medido en valores expresados en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.4.,

Los resultados por tenencia de bienes de cambio devengados durante el ejercicio han sido segregados del costo de mercaderías vendidas e imputados a los resultados financieros y por tenencia.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Firmado digitalmente a efectos  
de su identificación

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### 3.13 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, computando los quebrantos impositivos correspondientes a sus respectivos importes ajustados por inflación conforme los mecanismos previstos en el artículo N° 25 de la Ley de Impuesto a las Ganancias.

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.

### 3.14 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 "Aportes de los propietarios - Capital social", la cual se ha mantenido por su valor nominal. El ajuste derivado de su expresión a moneda de cierre se expone en la cuenta "Ajuste del capital".

Aquellas transacciones realizadas con los accionistas u otras partes relacionadas en las que las mismas operan como tales, son registradas en el patrimonio neto, sin afectar los resultados del ejercicio.

## 4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

Al cierre de cada ejercicio, la composición de los principales rubros de los presentes estados contables es la siguiente:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>4.a) Caja y bancos</b>		
Caja en moneda local	2.491	6.102
Bancos en moneda local	2.529	15.031
Bancos en moneda extranjera (Anexo VII)	7.063	511.308
Valores a depositar en moneda local	499.337	199.040
	<u><b>511.420</b></u>	<u><b>731.481</b></u>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>4.b) Cuentas por cobrar a clientes en moneda</b>		
Clientes en moneda local	204.185	158.375
Clientes en moneda extranjera (Anexo VII)	1.431.504	1.441.342
Previsión para desvalorización de cuentas por cobrar a clientes en moneda (Anexo IV)	(38.413)	-
	<u><b>1.597.276</b></u>	<u><b>1.599.717</b></u>
<b>4.c) Créditos impositivos</b>		
<b>Corrientes</b>		
Impuesto al valor agregado – Saldos a favor	8.245	9.093
Impuesto a los ingresos brutos - Saldos a favor	6.600	24.260
Créditos aduaneros	11.667	-
Reintegros de exportación (Anexo VII)	490.294	437.490
	<u><b>516.806</b></u>	<u><b>470.843</b></u>
<b>No corrientes</b>		
Impuesto a los ingresos brutos – Saldos a favor	6.085	4.457
	<u><b>6.085</b></u>	<u><b>4.457</b></u>
<b>4.d) Otras cuentas por cobrar en moneda</b>		
<b>Corrientes</b>		
Anticipos a empleados	45.910	87.392
Anticipos a proveedores	27.481	122.823
Cupones de tarjeta de crédito	108.294	30.127
	<u><b>181.685</b></u>	<u><b>240.342</b></u>
<b>No corrientes</b>		
Anticipos a empleados	681	-
	<u><b>681</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>4.e) Bienes de cambio</b>		
<b>Corrientes</b>		
Vino en tanques y barricas	1.334.579	2.037.714
Vino embotellado	12.416.967	10.113.028
Insumos y materiales	994.880	790.696
Anticipo a proveedores	-	10.828
	<u><b>14.746.426</b></u>	<u><b>12.952.266</b></u>
<b>No corrientes</b>		
Vino en tanques y barricas	2.475.793	2.698.431
Uva para vinificar producción en curso	1.086.376	1.207.585
Insumos y materiales	9.651	5.697
	<u><b>3.571.820</b></u>	<u><b>3.911.713</b></u>
	<u><b>18.318.246</b></u>	<u><b>16.863.979</b></u>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>4.f) Proveedores de bienes y servicios</b>		
<b>Corrientes</b>		
Proveedores en moneda local	478.513	479.458
Proveedores en moneda extranjera (Anexo VII)	346.199	372.611
Facturas a recibir	942.278	127.396
Tarjeta corporativa a pagar	26.332	-
	<b><u>1.793.322</u></b>	<b><u>979.465</u></b>
<b>No corrientes</b>		
Proveedores en moneda local	26.074	-
	<b><u>26.074</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>4.g) Deudas laborales y previsionales</b>		
<b>Corrientes</b>		
Cargas sociales a pagar	102.154	103.979
Vacaciones del personal a pagar	139.948	112.389
Sueldo anual complementario a pagar	24.772	-
Gratificaciones y cargas sociales a pagar	508.658	426.226
Diversas	25.454	-
	<b><u>800.986</u></b>	<b><u>642.594</u></b>
<b>No corrientes</b>		
Vacaciones del personal a pagar	101.556	-
Prestamos al personal	-	18.433
	<b><u>101.556</u></b>	<b><u>18.433</u></b>
<b>4.h) Préstamos y otros pasivos financieros</b>		
<b>Corrientes</b>		
Préstamos bancarios en moneda local	-	20.182
Prefinanciación de exportaciones en moneda extranjera (Anexo VII)	299.344	1.088.273
	<b><u>299.344</u></b>	<b><u>1.108.455</u></b>
<b>No corrientes</b>		
Préstamos bancarios en moneda local	-	22.363
	<b><u>-</u></b>	<b><u>22.363</u></b>
<b>4.i) Deudas fiscales</b>		
<b>Corrientes</b>		
Impuesto a los ingresos brutos	8.560	7.756
Retenciones y percepciones	59.033	46.085
Impuesto a las ganancias	1.010.023	98.372
	<b><u>1.077.616</u></b>	<b><u>152.213</u></b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>4.j) Deudas en especies</b>		
<b>Corrientes</b>		
Anticipos en moneda local	57.802	59.388
Anticipos en moneda extranjera (Anexo VII)	-	47.609
	<u>57.802</u>	<u>106.997</u>
<b>4.k) Otras deudas</b>		
<b>Corrientes</b>		
Mercadería defectuosa a pagar (Nota 9)	76.424	-
	<b>76.424</b>	-
<b>No corrientes</b>		
Proveedores en moneda extranjera (Nota 8 y Anexo VII)	-	1.082.752
	<u>-</u>	<u>1.082.752</u>
	<b>Ganancia / (Pérdida)</b>	
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>4.l) Ingresos netos por la venta de bienes</b>		
Ventas brutas en el mercado interno	9.925.933	11.887.233
Ventas brutas en el mercado externo	8.504.803	9.932.279
Otros servicios	752.372	1.003.337
Reintegro de exportación	501.580	532.509
	<u>19.684.688</u>	<u>23.355.358</u>
<b>4.m) Otros gastos operativos</b>		
Gastos bancarios	(224.783)	(186.049)
Impuesto a los créditos y débitos bancarios	(95.826)	(111.026)
	<u>(320.609)</u>	<u>(297.075)</u>
<b>4.n) Pérdidas por desvalorización</b>		
Desvalorización de cuentas por cobrar a clientes en moneda (Anexo IV)	(44.486)	-
	<u>(44.486)</u>	<u>-</u>
<b>4.o) Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM), netos</b>		
Intereses ganados	1.058.735	665.780
Intereses perdidos	(28.056)	(499.085)
Diferencia de cambio	(119.416)	91.552
RECPAM	(1.244.114)	(3.278.388)
Resultado por tenencia de bienes de cambio (Anexo VI)	302.107	827.976
Efecto de valores descontados	(178.978)	(126.658)
Impuestos, tasas y contribuciones	11.603	(302.484)
Resultado por tenencia de inversiones	485.492	555.880
Seguros	-	(6.834)
	<u>287.373</u>	<u>(2.072.261)</u>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>4.p) Otros ingresos y egresos, netos</b>		
Venta de barricas	6.717	25.968
Ventas de otros insumos	35.396	17.268
Pérdida por obsolescencia	(3.354)	(49.519)
Recupero de siniestros por seguros	14.885	-
Venta de rodados	3.884	-
Diversos	7.150	5.888
	<u><b>64.678</b></u>	<u><b>(395)</b></u>

**4.q) Impuesto a las ganancias**

El detalle de las partidas incluidas en saldo neto por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Efecto fiscal de las diferencias temporarias deducibles (imponibles):		
Valuación de bienes de uso y bienes de cambio	(3.963.570)	(4.227.542)
Efecto Ajuste por inflación impositivo	-	835
Previsiones y pasivos no deducibles hasta su pago	78.338	-
Diversos	(71.680)	(172.178)
<b>Pasivos netos por impuesto diferido</b>	<u><b>(3.956.912)</b></u>	<u><b>(4.398.884)</b></u>

La evolución del pasivo por impuesto a la ganancia diferido y el impuesto a las ganancias imputado a resultados al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	<u>31/12/2025</u>		<u>31/12/2024</u>	
	<b>Pasivo por impuesto diferido</b>	<b>Cargo a resultados</b>	<b>Pasivo por impuesto diferido</b>	<b>Cargo a resultados</b>
<b>Pasivo neto al inicio del ejercicio</b>	<b>(4.398.884)</b>	-	<b>(5.762.417)</b>	-
Cargo por impuesto a las ganancias	-	(1.599.937)	-	(939.470)
Variación de diferencias temporarias	441.972	441.972	1.363.533	1.363.533
Diferencia de estimación del impuesto a las ganancias del ejercicio anterior	-	10.891	-	9.814
<b>Pasivo neto y cargo a resultado al cierre del ejercicio</b>	<u><b>(3.956.912)</b></u>	<u><b>(1.147.074)</b></u>	<u><b>(4.398.884)</b></u>	<u><b>433.877</b></u>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

La conciliación entre el impuesto a las ganancias registrado y el resultante de aplicar la tasa del 35% establecida por las normas impositivas vigentes a los resultados contables de los ejercicios finalizados al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Impuesto a las ganancias en el Estado de Resultados	(1.147.074)	433.877
Impuesto a las ganancias teórico	<u>(912.161)</u>	<u>177.360</u>
<b>Diferencia</b>	<b>(234.913)</b>	<b>256.517</b>
<b>Causas de la diferencia</b>		
Diferencias permanentes	(13)	10.697
Efecto de cambio de tasa	55.924	25.109
Ajuste por inflación impositivo <sup>(1)</sup>	1.153.436	2.419.821
Efecto de la reexpresión por el ajuste por inflación	(1.442.663)	(2.212.154)
Ajuste de saldos iniciales	(12.488)	3.230
Diferencia de estimación de la provisión para impuesto a las ganancias del ejercicio	<u>10.891</u>	<u>9.814</u>
<b>Total, causas de la diferencia</b>	<b><u>(234.913)</u></b>	<b><u>256.517</u></b>

(1) Incluye el ajuste estático y dinámico, previstos en la Ley de Impuesto a las Ganancias.

## 5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2025, el capital social suscrito, integrado, emitido e inscripto asciende a \$ 6.666.440, mientras que \$ 230.000.000 se encuentra suscrito y emitido. En total, el capital social asciende a 236.666.400. (236.666 expresado en miles).

Con fecha 8 de septiembre de 2025, se reunieron en Asamblea General Extraordinaria los accionistas que representan el 100% de capital social y votos de la Sociedad. En la misma se decidió el aumento de capital en la suma de \$ 230.000.000, mediante la emisión de 115.000.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de la Sociedad, de valor nominal \$2 cada una y con derecho a un voto por acción. Dicho aumento fue suscrito en un 50% por Molinos Río de la Plata S.A. (57.500.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de \$2 valor nominal \$2 cada una y con derecho a un voto por acción) y un 50% por la sociedad Paul Hobbs Family S.A.S. (57.500.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de valor nominal \$2 cada una y con derecho a un voto por acción).

Luego del aumento del capital social, la participación en el capital de cada uno de los accionistas resulta de la siguiente manera:

	<b>Acciones ordinarias nominativas no endosables con derecho a voto por acción</b>			
	<u>Cantidad</u>	<u>% Participación</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Total</u>
Molinos Río de la Plata S.A.	59.166.610	50%	\$ 2	118.333.220
Hobbs, Paul James	1.666.610	1,4%	\$ 2	3.333.220
Paul Hobbs Family S.A.S.	<u>57.500.000</u>	48,6%	\$ 2	<u>115.000.000</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	<b><u>118.333.220</u></b>			<b><u>236.666.440</u></b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

### Acciones ordinarias nominativas no endosables con derecho a voto por acción

	Cantidad	% Participación	Valor nominal	Total
Molinos Río de la Plata S.A.	1.666.610	50%	\$ 2	3.333.220
Hobbs, Paul James	1.666.610	50%	\$ 2	3.333.220
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>3.333.220</b>			<b>6.666.440</b>

Al 05 de noviembre de 2025, se han realizado las integraciones en efectivo correspondientes al 25%.

## 6. CRÉDITOS Y DEUDAS EN MONEDA Y OPERACIONES CON SOCIEDADES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas al cierre de cada ejercicio, son los siguientes:

	2025			2024		
	Cuentas por cobrar en moneda	Otras cuentas por cobrar en moneda (2)	Proveedores de bienes y servicios	Cuentas por cobrar en moneda	Otras cuentas por cobrar en moneda	Proveedores de bienes y servicios
Molinos Río de la Plata S.A. (1)	326.827	86.250	41.991	423.617	-	51.443
Paul Hobbs Imports Inc	470.601	-	75.932	617.940	-	-
Hobbs, Paul James	-	-	-	-	-	-
Chañares de la Luna S.A.	-	-	-	-	-	11.509
Paul Hobbs Family S.A.S.	-	86.250	-	-	-	-
Paul Hobbs Winery	-	-	12.068	-	-	-
	<b>797.428</b>	<b>172.500</b>	<b>129.991</b>	<b>1.041.557</b>	<b>-</b>	<b>62.952</b>

(1) Accionista con control conjunto

(2) Corresponden a la porción del capital pendiente de integración por parte de los accionistas.

Las operaciones efectuadas durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 con partes relacionadas fueron las siguientes:

	2025			
	Ingresos netos por la venta de bienes	Compras de bienes de cambio	Otras transacciones	Dividendos cobrados
Molinos Río de la Plata S.A. (1)	1.792.245	218.852	115.000	295.000
Paul Hobbs Imports Inc	2.926.557	97.304	-	-
Chañares de la Luna S.A.	-	63.029	-	-
Paul Hobbs Winery	-	117.271	-	-
Hillick & Hobbs Estate LLC	-	2.797	-	-
Hobbs, Paul James	-	-	-	8.319
Paul Hobbs Family S.A.S.	-	-	115.000	286.681
	<b>4.718.802</b>	<b>499.253</b>	<b>230.000</b>	<b>590.000</b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## VIÑA COBOS S.A.

	2024		
	<u>Venta de bienes de cambio</u>	<u>Compras de bienes de cambio</u>	<u>Otras transacciones</u>
Molinos Río de la Plata S.A. (1)	2.666.675	329.309	-
Paul Hobbs Imports Inc	3.857.312	-	-
Chañares de la Luna S.A.	-	71.563	-
	<u>6.523.987</u>	<u>400.872</u>	<u>-</u>

(1) Accionista con control conjunto.

### 7. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

En virtud de las disposiciones de la Ley de Sociedades, la Asamblea de Accionistas que apruebe los presentes estados contables deberá decidir el destino a darle al resultado neto por dicho ejercicio. A tal efecto, deberá considerar la obligación de constituir reserva legal equivalente al 5% del resultado del ejercicio hasta alcanzar el 20% del capital social. Dicha reserva no estará disponible para la distribución de dividendos.

Asimismo, la Ley N° 27.430 introdujo la aplicación de un impuesto a la distribución de dividendos efectuada a personas humanas locales y a beneficiarios del exterior, que la Sociedad deberá ingresar al fisco con carácter de pago único y definitivo cuando los dividendos se paguen. Este impuesto adicional será del 7%, para aquellos dividendos distribuidos que correspondan a ganancias de los tres períodos fiscales contados a partir del que inicia desde el 1° de enero de 2018, inclusive, cualquiera sea el período fiscal en el que tales dividendos o utilidades sean puestos a disposición. En el caso de ganancias distribuidas que se hubieren generado en períodos fiscales respecto de los cuales la entidad pagadora resultó alcanzada a la alícuota del 35%, no corresponderá el ingreso del impuesto o la retención respecto de los dividendos o utilidades, según corresponda. A estos fines se considera, sin admitir prueba en contrario, que los dividendos que se ponen a disposición corresponden, en primer término, a las ganancias acumuladas de mayor antigüedad.

### 8. ACTIVOS GRAVADOS O DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

#### Inmuebles:

Garantía hipotecaria sobre el Inmueble:

- Hipoteca por un monto de U\$S 3.000.000 de primer lugar y grado de privilegio a favor del Banco Credicoop, en garantía de una línea de crédito del Contrato de Apertura de Crédito instrumentada mediante escritura pública N° 117 de fecha el 20 de mayo de 2018 del Registro notarial N° 786 de la ciudad de Mendoza a cargo de la escribana Marcia Chionetti sobre la totalidad del Inmueble.
- Con motivo de la compra del terreno rural "Finca Zarlenga", se estableció a efectos de asegurar los pagos de las cuotas establecidas, la constitución de un derecho real de hipoteca sobre el inmueble en forma conjunta con la emisión de seis letras hipotecarias caratulares nominativas endosables.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## **VIÑA COBOS S.A.**

El 24 de julio de 2023, la Sociedad procedió a la firma de un boleto de compra-venta de un terreno rural, con todo lo plantado, edificado y que por derecho le corresponda. Dicha finca se encuentra en el distrito Los Árboles, departamento Tunuyán de la Provincia de Mendoza; y consta de 60 hectáreas. El precio total y convenido de esta compra-venta, asciende a la suma total de dólares estadounidenses DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL u\$s 2.650.000,00, a pagar en cinco cuotas anuales. La transferencia del dominio en cumplimiento del mencionado boleto de compra-venta fue concluida con la celebración de la escritura con fecha 25 de septiembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2025 se encuentra cancelada la totalidad de la deuda e inscripto el levantamiento de la hipoteca.

### **9. PROVISIÓN POR MERCADERÍA DEFECTUOSA**

Se identificó una reducción no deseada en una partida de Felino Malbec 2023 que fue despachado en el mercado de Estados de Unidos.

Al detectar esta situación, se realizaron los análisis correspondientes, se modificaron los protocolos de elaboración y fraccionamiento para Felino Malbec, por lo que el problema queda resuelto a partir de la cosecha 2024.

Por otro lado, se detuvo la venta de Felino Mabec 23, recuperando el stock disponible y se procedió a su destrucción. Se procederá a realizar la reposición de la mercadería, por lo que al cierre del ejercicio se procede a provisionar el costo de dicha reposición.

### **10. HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025, no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente los estados contables de la Sociedad y que no hayan sido mencionados anteriormente.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Firmado digitalmente a efectos  
de su identificación

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**INVERSIONES FINANCIERAS**

**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.1)

<u>Emisor y característica de los valores</u>	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Corrientes</b>				
<b>Plazo fijo</b>				
Banco Macro – ARS	200.000	1.271	201.271	-
Banco Macro – USD (Anexo IV)	87.300	85	87.385	-
			<b>288.656</b>	<b>-</b>
	<b>Cantidad cuota partes (en miles)</b>	<b>Valor cuota parte</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Fondos comunes de inversión</b>				
1810 Ahorro – Banco Credicoop	4.725	206	972.750	1.084.459
Cuotapartista N° 120600 – Banco Macro	11.431	55	624.783	2.575.899
Cuenta 16104 – Macro Securities	525	54	28.489	-
(Nro.86-484-547650/1) – Banco BBVA	-	-	-	324.927
			<b>1.626.022</b>	<b>3.985.285</b>
	<b>Valor nominal (en miles)</b>	<b>Cotización</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Títulos públicos</b>				
Títulos Públicos boncap - T17O5	-	-	-	159.873
BONO TESORO \$ AJ. CER 4,25% V.14/02/25 - T2X5	-	-	-	157.638
TTM26 - 9319 / BONO NACION TASA DUAL16/03/26 \$ CG	195.544	1	274.348	-
TTS26 - 9321 / BONO NACION TASA DUAL15/09/26 \$ CG	196.971	1	267.881	-
TX26 - 5925 / BONO DEL TESORO BONCER 2% 11/2026	41.950	12	483.899	-
			<b>1.026.128</b>	<b>317.511</b>
<b>Total inversiones financieras corrientes</b>			<b>2.940.806</b>	<b>4.302.796</b>
<b>No Corrientes</b>				
<b>Títulos públicos</b>				
BPOC7 - 9236 / BOPREAL S. 1 C VTO31/10/27 U\$S CG	1.042	1.457	1.517.865	-
BONO DEL TESORO BONCER 2% \$ 2026 - TX26 /5925	-	-	-	104.630
LT PCIA NEUQUEN S4 CL2 vto 12/2025	-	-	-	246.687
<b>Total inversiones financieras no corrientes</b>			<b>1.517.865</b>	<b>351.317</b>
<b>Total inversiones</b>			<b>4.458.671</b>	<b>4.654.113</b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

VIÑA COBOS S.A.

EVOLUCIÓN DE LOS BIENES DE USO

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.1)

Cuenta principal	31/12/2025				31/12/2024	
	Valores de origen				Depreciaciones	
	Al inicio del ejercicio	Altas / Transferencias	Bajas	Al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Acumuladas al cierre del ejercicio
				Valor residual	Valor residual	
Terrenos	468.489	-	-	468.489	468.489	468.489
Edificios	18.450.573	172.865	-	18.623.438	15.749.328	16.073.587
Plantaciones	1.263.271	355.299	-	1.618.570	1.347.859	1.070.314
Herramientas y equipos de finca	878.590	-	-	878.590	312.530	344.774
Instalaciones de laboratorio	399.556	52.575	-	452.131	107.571	88.416
Máquinas y equipos de bodegas	5.010.699	75.537	-	5.086.236	1.100.916	1.405.658
Equipos de laboratorio	153.998	7.748	-	161.746	157.280	29.711
Barricas de roble	10.074.307	1.135.389	-	11.209.696	10.056.365	1.289.273
Muebles y útiles de oficina	1.059.236	93.541	-	1.152.777	770.924	469.890
Equipos de informática y telefonía	225.792	1.846	-	227.638	211.610	27.951
Rodados	472.734	40.496	-	513.230	391.209	137.846
Obras en curso	788.055	854.266	(303.558)	1.338.763	1.338.763	788.055
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>39.245.300</b>	<b>2.789.562</b>	<b>(303.558)</b>	<b>41.731.304</b>	<b>22.103.155</b>	
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>36.653.008</b>	<b>3.137.373</b>	<b>(545.081)</b>	<b>39.245.300</b>		<b>22.193.964</b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**EVOLUCIÓN DE LOS BIENES INTANGIBLES  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.1)

<b>Cuenta principal</b>	<b>31/12/2025</b>	
	<b>Valor de origen</b>	
	<b>Al inicio del ejercicio</b>	<b>Al cierre del ejercicio</b>
Marcas y patentes	176.946	176.946
Software	32.508	32.508
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>209.454</b>	<b>209.454</b>
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>209.454</b>	<b>209.454</b>

<b>Cuenta principal</b>	<b>31/12/2025</b>			<b>31/12/2024</b>	
	<b>Amortizaciones</b>			<b>Valor residual</b>	<b>Valor residual</b>
	<b>Acumuladas al inicio del ejercicio</b>	<b>Altas / Transferencias</b>	<b>Acumuladas al cierre del ejercicio</b>		
Marcas y patentes	176.946	-	176.946	-	-
Software	30.801	1.421	32.222	286	1.707
<b>Total al 31/12/2025</b>	<b>207.747</b>	<b>1.421</b>	<b>209.168</b>	<b>286</b>	
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>206.326</b>	<b>1.421</b>	<b>207.747</b>		<b>1.707</b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**EVOLUCIÓN DE PREVISIONES  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025  
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**  
(en miles de pesos argentinos - Nota 2.1)

<b>Concepto</b>	<b>Al comienzo del ejercicio</b>	<b>Aumentos (1)</b>	<b>Disminuciones (2)</b>	<b>Al cierre del ejercicio</b>
<b>Deducidas del activo corriente</b>				
Para desvalorización de cuentas por cobrar a clientes en moneda	-	44.486	(6.073)	38.413
<b>Total 2025</b>	<b>-</b>	<b>44.486</b>	<b>(6.073)</b>	<b>38.413</b>
<b>Total 2024</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1) Imputado a "Pérdidas y reversión de pérdidas por desvalorización" (Nota 4.n).

(2) Recupero imputado más el efecto del ajuste por inflación sobre los saldos iniciales.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**APERTURA DE COLOCACIONES DE FONDOS, CRÉDITOS Y DEUDAS POR VENCIMIENTO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.1)

<b>Apertura de plazos</b>	<b>Activos</b>	<b>Pasivos</b>		
	<b>Créditos (1)</b>	<b>Préstamos y otros pasivos financieros (2)</b>	<b>Proveedores de bienes y servicios (3)</b>	<b>Otras deudas (4)</b>
<b>Sin plazo</b>	-	-	-	-
Hasta tres meses	2.330.498	299.344	1.981.105	996.339
De tres a seis meses	744.430	-	-	958.687
De seis a nueve meses	-	-	-	-
De nueve a doce meses	190.767	-	-	-
De uno a dos años	6.766	-	26.074	101.556
De dos a tres años	-	-	-	-
De tres a cinco años	-	-	-	-
<b>Total a vencer</b>	<b>3.272.461</b>	<b>299.344</b>	<b>2.007.179</b>	<b>2.056.582</b>
<b>Total con plazo</b>	<b>3.272.461</b>	<b>299.344</b>	<b>2.007.179</b>	<b>2.056.582</b>
<b>Total</b>	<b>3.272.461</b>	<b>299.344</b>	<b>2.007.179</b>	<b>2.056.582</b>

- (1) Corresponde al total de los rubros "Cuentas por cobrar a clientes en moneda", "Otras cuentas por cobrar en moneda", "Créditos impositivos", "Créditos en moneda con partes relacionadas" y "Otros créditos en moneda con partes relacionadas", los cuales no devengan intereses ni actualizaciones.
- (2) Corresponde al rubro "Préstamos y otros pasivos financieros", el cual devenga intereses a una tasa promedio anual del 3% en dólares.
- (3) Corresponde al rubro "Proveedores de bienes y servicios", "Deudas en especies" y "Deudas con partes relacionadas", el cual no devenga intereses ni actualizaciones.
- (4) Corresponde a los rubros "Deudas laborales y previsionales", "Otras deudas" y "Deudas fiscales" los cuales no devengan intereses ni actualizaciones.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS  
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.1)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Existencias al inicio del ejercicio (Nota 4.e)	16.863.979	17.514.464
Compras del ejercicio	3.721.462	5.739.333
Gastos de producción (Anexo VIII)	8.164.624	7.460.969
Resultado por tenencia de bienes de cambio (Nota 4.o)	302.107	827.976
Cargo por mercadería en defecto (Nota 9)	76.424	-
Existencias al final del ejercicio (Nota 4.e)	<u>(18.318.246)</u>	<u>(16.863.979)</u>
<b>Costo de los bienes vendidos</b>	<b><u>10.810.350</u></b>	<b><u>14.678.763</u></b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

Firmado digitalmente a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Firmado digitalmente a efectos  
de su identificación

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

VIÑA COBOS S.A.

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.1)

Rubro	Clase y monto de moneda (1)		Tipo de cambio al cierre del ejercicio	Importe en moneda local	
				31/12/2025	31/12/2024
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
<b>Caja y Bancos (Nota 4.a)</b>					
Bancos	USD	5	1.446	7.063	511.308
<b>Cuentas por cobrar a clientes en moneda (Nota 4.b)</b>					
Cientes	USD	862	1.446	1.246.344	1.193.842
	EUR	13	1.699	21.406	188.291
	CAD	155	1.056	163.754	59.209
				<b>1.431.504</b>	<b>1.441.342</b>
<b>Inversiones financieras (Anexo I)</b>					
Plazo fijo – Banco macro - USD	USD	60	1.446	87.385	-
<b>Sociedades relacionadas (Nota 6)</b>					
	USD	325	1.446	470.601	617.940
<b>Créditos impositivos (Nota 4.c)</b>					
Reintegros de exportación	USD	339	1.446	490.294	437.490
<b>Total del activo corriente</b>				<b>2.486.847</b>	<b>3.008.080</b>
<b>Total activo</b>				<b>2.486.847</b>	<b>3.008.080</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
<b>Proveedores de bienes y servicios (Nota 4.f)</b>					
Proveedores	USD	102	1.455	148.248	209.537
	EUR	114	1.713	194.770	156.177
	CAD	3	1.064	3.181	6.897
				<b>346.199</b>	<b>372.611</b>
<b>Préstamos y otros pasivos financieros (Nota 4.h)</b>					
Prefinanciación de exportaciones	USD	206	1.455	299.344	1.088.273
<b>Deudas en especie (Nota 4.j)</b>					
	USD	-	1.455	-	47.609
<b>Total pasivo corriente</b>				<b>645.543</b>	<b>1.508.493</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
<b>Otras deudas (Nota 4.k)</b>					
Otras deudas	USD	744	1.455	-	1.082.752
<b>Total pasivo no corriente</b>				<b>-</b>	<b>1.082.752</b>
<b>Total pasivo</b>				<b>645.543</b>	<b>2.591.245</b>

(1) USD: Dólares estadounidenses.  
EUR: Euro.  
CAD: Dólar canadiense.

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

**VIÑA COBOS S.A.**

**INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC. b) DE LA LEY 19.550**

**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

**COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(en miles de pesos argentinos - Nota 2.1)

Rubro	31/12/2025			31/12/2024	
	Gastos de producción	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Total	Total
Alquileres	672.041	36.988	19	709.048	537.177
Depreciación de bienes de uso	2.156.611	210.101	210.101	2.576.813	2.603.262
Amortización de activos intangibles	-	-	1.421	1.421	1.421
Certificaciones, patentes y registros	10.405	19.070	1.171	30.646	38.219
Comisiones por ventas	-	799.626	-	799.626	992.831
Gastos de prensa y comunicación	10.343	9.294	4.697	24.334	26.779
Sueldos y jornales	1.516.295	1.138.696	1.352.870	4.007.861	4.057.486
Personal tercerizado y otros servicios	397.207	67.651	42.557	507.415	648.338
Degustaciones y promociones	25.717	432.797	8.307	466.821	432.081
Donaciones	7.635	2.049	621	10.305	7.761
Fletes	6.051	247.547	394	253.992	206.962
Gastos de fraccionamiento y etiquetado	789.192	-	-	789.192	564.272
Gastos de laboratorio	145.207	4.142	-	149.349	199.886
Gastos en finca de terceros	1.485.536	204	-	1.485.740	1.269.417
Gastos y materiales de oficina	1.878	3.605	2.725	8.208	15.024
Higiene y seguridad industrial	24.574	11.076	1.417	37.067	41.426
Honorarios profesionales	52.720	52.687	173.833	279.240	260.682
Impuestos, tasas y contribuciones	196.139	381.879	34.797	612.815	561.325
Insumos y servicios de computación	1.936	3.516	1.189	6.641	3.399
Mantenimiento bienes de uso	284.575	88.539	25.782	398.896	434.779
Movilidad, viajes y representación	52.282	210.168	11.527	273.977	233.984
Seguros	43.128	90.865	24.948	158.941	168.596
Servicios contratados de terceros	279.575	445.028	78.863	803.466	966.360
Gastos varios	5.577	1.113	199	6.889	3.107
Regalías	-	21.041	-	21.041	-
<b>Totales al 31/12/2025</b>	<b>8.164.624</b>	<b>4.277.682</b>	<b>1.977.438</b>	<b>14.419.744</b>	
<b>Totales al 31/12/2024</b>	<b>7.460.969</b>	<b>4.637.320</b>	<b>2.176.285</b>		<b>14.274.574</b>

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026

Firmado digitalmente a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10-03-2026  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

Firmado digitalmente a efectos de su identificación

MATIAS DI IORIO  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora  
Abogado

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

JOSÉ ANTONIO GIMENEZ  
Presidente

## **INFORME DE COMISION FISCALIZADORA**

A los Señores Accionistas de

**VIÑA COBOS S.A.**

CUIT 30-70728374-9

Domicilio Legal: Ruta Nacional N° 7 y Costa Flores, Perdriel, Luján de Cuyo, Mendoza

### **Informe sobre los controles realizados como síndicos respecto de los estados contables intermedios y la memoria de los administradores**

#### **Opinión**

Hemos llevado a cabo los controles que me imponen como comisión fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados contables de VIÑA COBOS S.A., que comprenden los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas 1 a 10 y los anexos I a VIII explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, el inventario y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmo a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de VIÑA COBOS S.A. al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Asimismo, en nuestra opinión, la memoria de los administradores cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico 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, planifiqué y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por el auditor externo Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.A., quien emitió su informe de fecha 10 de marzo de 2026 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho profesional, quien manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

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 los administradores.

Asimismo, con relación a la memoria de los administradores correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 hemos verificado 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 VIÑA COBOS S.A. y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la provincia de Mendoza y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

#### **Responsabilidades de la Dirección de VIÑA COBOS S.A. en relación con los estados contables**

La Dirección de VIÑA COBOS S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa.

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

Respecto de la memoria los administradores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

### **Responsabilidades de la comisión fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria de los administradores.**

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, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir nuestro informe como comisión fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones 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 el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como comisión fiscalizadora. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) 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 VIÑA COBOS S.A.

- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de VIÑA COBOS S.A., del principio contable de empresa en funcionamiento 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 VIÑA COBOS S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe como comisión fiscalizadora sobre la información expuesta en los estados contables o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como comisión fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección de VIÑA COBOS S.A. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como comisión fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como comisión fiscalizadora.

También proporcionamos a la Dirección de VIÑA COBOS S.A. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con mi independencia.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Según surge de los registros contables de Viña Cobos S.A., el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 49.462.064 y no era exigible a esa fecha.
- b) Los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previsto en las correspondientes normas profesionales emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
- d) En el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como comisión fiscalizadora conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social.
- e) He constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación.

Provincia de Mendoza,  
10 de marzo de 2026

**DI IORIO**  
**Matias**

Firmado digitalmente por DI IORIO  
Matias  
DN: SERIALNUMBER=CUIL  
20181552612, C=AR, CN=DI IORIO  
Matias  
Razón: Soy el autor de este documento  
Ubicación:  
Fecha: 2026.03.10 06:54:26-03'00'  
Foxit PDF Reader Versión: 2025.1.0

Por Comisión Fiscalizadora

**MATIAS DI IORIO**  
Síndico en representación de la Comisión Fiscalizadora

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de  
**VIÑA COBOS S.A.**

Domicilio legal: Ruta nacional N° 7 y Costa Flores, Perdiel, Lujan de Cuyo, Mendoza  
C.U.I.T.: 30-70728374-9

### I. Informe sobre la auditoría de los estados contables

#### Opinión

1. Hemos auditado los estados contables adjuntos de Viña Cobos S.A. ("la Sociedad"), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, así como la información explicativa de los estados contables, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y el flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Mendoza, según se indica en la sección "*Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad 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 hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Mendoza 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 de la Sociedad. Esta información es distinta de los estados contables y de nuestro informe de auditoría correspondiente. La Sociedad 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.

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

5. La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Provincia de Mendoza, incorporadas por la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Mendoza a su marco de información contable, en cuanto no esté previsto de diferente forma en la ley, las disposiciones reglamentarias o resoluciones de la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Mendoza. Asimismo, la Dirección de la Sociedad es también 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 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 la Sociedad 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.

- 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 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 deje 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 los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad 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 regulatorios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.
- b) Al 31 de diciembre de 2025, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Sociedad, asciende a \$ 49.462.064, no siendo exigible a esa fecha.

Provincia de Mendoza,  
10 de marzo de 2026

PISTRELLI HENRY  
MARTIN Y ASOCIADOS  
S.A.  
Javier E. Leone - Socio  
2026.03.10 08:40:28 -03'00'

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 3

JAVIER LEONE  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.M. Matrícula N° 9775

Legalización N° 1-287840/268824

Mendoza, 10/03/2026

El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Mendoza legaliza la actuación profesional adjunta de fecha 10/03/2026, referida a Estados Contables Soc. Comerciales, de fecha/período 31/12/2025 perteneciente a VIÑA COBOS S.A., y declara, según consta en sus registros, que el Contador LEONE JAVIER EMILIO se encuentra inscripto bajo la matrícula N° 1-09775 y que se han efectuado los controles de matrícula vigente, incumbencia y control formal del informe profesional. La presente es emitida con el alcance indicado en la RESOLUCION N° 2.288/23 del C.P.C.E. de Mendoza y se emite para ser presentada ante COMISIÓN NACIONAL DE VALORES - CNV.

Esta oblea contiene adjunto los archivos PDF objetos de la presente legalización firmados por sus emisores y/o responsables, acceda a los mismos en el apartado "Archivos Adjuntos".

Esta legalización electrónica ha sido gestionada por el matriculado firmante a través de Internet. El destinatario del presente documento puede constatar su validez ingresando a:

<https://validar.cpcemza.org.ar> indicando el siguiente código: 1-287840/268824

