

DELTA DEL PLATA S.A.

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

MEMORIA

Señores Accionistas de
Delta Del Plata S.A.

De acuerdo a disposiciones legales y estatutarias, el Directorio cumple en someter 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, las Notas y Anexos y los Informes de los Auditores Independientes y de la Comisión Fiscalizadora, todos ellos correspondientes al vigésimo octavo ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Consideraciones generales

Durante 2025, la economía argentina mostró una dinámica dividida. Mientras los sectores primarios y financieros consolidaron su recuperación, la industria manufacturera se mantuvo en su fase recesiva y tuvo un crecimiento por debajo del promedio del año. El Estimador Mensual de Actividad Económica (EMAE) creció 3,5% en diciembre 2025 en comparación al mismo mes de 2024, de esta manera en el acumulado de 2025 la economía avanzó 4,4%. Entre los sectores de mejor desempeño se encuentran el sector agropecuario con un aumento del 32,2%, la actividad financiera creció 14,1% con respecto a 2024, la minería avanzó un 9,1% y del lado opuesto, en diciembre de 2025, el índice de producción industrial manufacturero (IPI manufacturero) muestra una caída de -3,9% respecto a igual mes de 2024 en tanto que el acumulado de enero-diciembre de 2025 presenta un incremento de 1,6%. Por su parte el indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC) en diciembre 2025 muestra un aumento de 2,9% respecto a igual mes de 2024 y el acumulado de los doce meses de 2025 presenta un aumento de 6,3% respecto a igual período de 2024 por último el comercio mayorista, minorista y reparaciones retrocedió un -1,3%.

Desde el momento en que asumió el actual gobierno, a fines de 2023, mantuvo la atención en reducir la inflación y contener la emisión monetaria a través del equilibrio fiscal. Así, el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”) difundido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”) pasó del 211,4% en 2023 al 117,8% en 2024 y al 31,5% en 2025 (el nivel más bajo desde 2017). Por su parte el riesgo país que refleja el costo del crédito soberano también se redujo, pasando de 1.906 puntos en diciembre 2023 a 635 puntos en diciembre 2024 y 560 puntos en diciembre 2025.

Asimismo, de acuerdo con el INDEC, el índice Estimador Mensual de la Actividad productiva de la Economía Argentina (“EMAE”) tras un comienzo de año positivo (ej. +7,7% en abril) mostró variaciones mixtas hacia finales de año, cerrando el año con un crecimiento del 1,8% frente a noviembre.

Comercio internacional

De acuerdo con los informes definitivos del INDEC publicados en enero de 2026, la balanza comercial de Argentina en 2025 cerró con un superávit de USD 11.286 millones. Se registraron exportaciones acumuladas por un total de USD 87.077 millones (aumento interanual del 9,3%) mientras que las importaciones totales alcanzaron los USD 75.791 millones (lo que representó un incremento de 24,7% con respecto al año anterior. Los tres productos más importantes de exportación fueron harina y pellets de la extracción del aceite de soja (9,8% de participación); aceites crudos de petróleo (7,7%); y maíz en grano, excluido para siembra (7,5%). Brasil fue el principal destino de las exportaciones de bienes con 14,7% del total; le siguieron China y Estados Unidos, con 11,3% y 9,6%. Respecto de las importaciones, los productos más importantes fueron bienes Intermedios (32,1%), bienes de capital (19,9%) y repuestos para bienes de capital (19,1%). El origen de las importaciones estuvo encabezado por Brasil, China y Estados Unidos, que representaron el 24,3%, 23,7% y 8,8% de las compras argentinas de bienes.

Tipo de cambio

El dólar atravesó un 2025 con fluctuaciones en todas sus cotizaciones. Con el levantamiento del cepo como punto de quiebre y las elecciones como protagonistas, las distintas versiones de la divisa reflejaron el impacto de la política económica, la reacción de los ahorristas y las necesidades de cobertura de empresas e inversores. El resultado fue un 2025 en el que el dólar volvió a funcionar como termómetro de la confianza —y de las tensiones— de la economía argentina. El tipo de cambio oficial cotizaba el primer día hábil de enero de 2025 \$1.015 en tanto que el valor de cierre fue de \$1.480. Es decir que en el transcurso del 2025 registró un aumento de 45,8%. Por su

parte el dólar MEP (dólar bolsa) que comenzó el 2025 con \$1.166,04 y lo terminó en \$1.480,74, con lo que registró una variación negativa del 26,9%. En ese caso, el nivel más bajo del año se dio el 21 de abril (\$1.122,60) y el máximo se alcanzó en la previa de las elecciones (\$1.590,78).

Producto Bruto Interno (“PBI”)

Según el INDEC el PBI de Argentina creció 4,4% en 2025. En el tercer trimestre de 2025, el PBI registró una variación interanual del 3,3%, mostrando ya señales claras de repunte. La expansión estuvo impulsada principalmente por el sector agropecuario, la minería (litio y cobre), la energía (gas y petróleo) y la economía del conocimiento.

Empleo

De acuerdo con el último informe del INDEC de diciembre 2025, en el tercer trimestre de ese año la tasa de desocupación tuvo un comportamiento similar respecto del año anterior. Pasó del 6,9% en el tercer trimestre 2024 al 6,6% en el mismo trimestre 2025. La tasa de actividad – que mide la población económicamente activa sobre el total de la población– alcanzó el 48,6% en el tercer trimestre 2025 en tanto que en el mismo trimestre 2024 fue del 48,3%; la tasa de empleo – que mide la proporción de personas ocupadas con relación a la población total– se ubicó en 45,4% (45% en tercer trimestre 2024).

Pobreza

El Ministerio de Capital Humano informó recientemente que la pobreza en la Argentina continúa bajando gracias a las políticas económicas implementadas por el gobierno que han contribuido a reducir la inflación y estabilizar la economía, sumado a las acciones encaradas desde este Ministerio centradas en las personas con mayor vulnerabilidad del país. De esta manera, en el tercer trimestre del 2025, la incidencia de la pobreza fue de 26,9%, lo que representa una baja interanual de 11,4 puntos porcentuales respecto del tercer trimestre de 2024, cuando alcanzó 38,3%. Este cálculo lo realiza el Ministerio de Capital Humano, a través del Consejo Nacional de Coordinación de Políticas Sociales (“CNCPS”), a partir de la publicación por parte de INDEC de los Microdatos de la Encuesta Permanente de Hogares (“EPH”) del tercer trimestre de 2025.

En tanto, según la estimación del Ministerio de Capital Humano, la incidencia de la indigencia (pobreza extrema) para el tercer trimestre de 2025 se ubicó en 6,0%, lo que marca una caída interanual de 3,2 puntos porcentuales respecto del mismo período de 2024 (9,2%)

Perspectivas para el 2026

Las proyecciones para 2026 referidas a la recuperación económica dependen de la estabilidad cambiaria y la continuidad del proceso de desinflación para consolidar el ciclo expansivo. En el plano macroeconómico, las proyecciones son alentadoras en el mejor escenario: el PBI crecería 3,6%, la inflación se reduciría a 16,9% y el tipo de cambio cerraría en torno a \$1.700 por dólar, mientras la tasa de interés bajaría a 15,8%. Finalmente, el sector externo muestra señales positivas: la cosecha 2024/2025 cerraría con 135,2 Mt y exportaciones por USD 35.028 millones (+7% interanual), mientras la campaña 2025/2026 proyecta aumentos en trigo (+37%), maíz (+12%) y girasol (+16%), aunque con caídas leves en soja y sorgo. Los precios internacionales siguen por debajo del promedio histórico, pero el volumen compensa. Energía y minería también impulsan el perfil exportador, con inversiones por más de USD 33.000 millones bajo el Régimen de Incentivos para Grandes Inversiones (“RIGI”). Se espera que las exportaciones totales crezcan 5% en 2026, consolidando la mejora del balance externo, condición necesaria para sostener la estabilidad macroeconómica y cumplir compromisos con el Fondo Monetario Internacional.

SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550 Y OTRAS SOCIEDADES RELACIONADAS

Los porcentajes de participación en el capital de Delta del Plata S.A. al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

	...2025...	...2024...
Sociedad Comercial del Plata S.A.	50,00	50,00
Inversiones Delta S.A.	42,86	42,86
Corporación Financiera Guadamar	7,14	7,14

EVOLUCION DE LA SOCIEDAD

Las actividades desplegadas por Delta del Plata S.A. (DDP) durante el año 2025 se centraron en el análisis y evaluación de nuevas alternativas para llevar adelante el proyecto inmobiliario en el Delta acorde con la nueva realidad económica y coyuntural que se vive en nuestro país.

Estructura Patrimonial de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 comparativa con el ejercicio anterior

Al 31 de diciembre de 2025, el activo aumentó a \$ 16.005.520.177 mientras que el pasivo totalizó \$223.753.165, determinando un Patrimonio Neto de \$ 15.781.767.012.

	<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>
Activo corriente	3.600.108	3.762.441
Activo no corriente	<u>16.001.920.069</u>	<u>15.994.346.236</u>
Total Activo	<u>16.005.520.177</u>	<u>15.998.108.677</u>
Pasivo corriente	4.724.233	8.898.052
Pasivo no corriente	<u>219.028.932</u>	<u>147.470.722</u>
Total Pasivo	<u>223.753.165</u>	<u>156.368.774</u>
Patrimonio Neto		
Capital social	924.025.560	924.025.560
Ajuste de Capital	15.070.847.021	15.070.847.021
Resultados no asignados	(213.105.569)	(153.132.678)
Total PN	<u>15.781.767.012</u>	<u>15.841.739.903</u>
Total del Patrimonio Neto y Pasivo	<u>16.005.520.177</u>	<u>15.998.108.677</u>

La Sociedad tiene un capital social de \$ 924.025.560 representado por 924.025.560 acciones ordinarias, escriturales de VN 1 cada una y de 1 voto por acción. Teniendo en cuenta el patrimonio neto registrado al cierre del ejercicio, el valor de libros de la acción asciende a \$ 17,08.

- **Situación de corto plazo**

Al 31 de diciembre de 2025, el activo corriente aumentó a \$ 3.600.108 (0,022% del total del activo), inferior al existente en 2024 de \$3.762.441. El principal rubro del activo corriente lo constituyen caja y bancos, que totalizan \$2.567.985.

El pasivo corriente (2,11% del total del pasivo) totalizó \$4.724.233 frente a \$8.898.052 de 2024.

El capital de trabajo negativo pasó entonces de \$5.135.611 en 2024 a \$1.124.125 en 2025.

- **Situación de largo plazo**

El activo no corriente ascendió a \$16.001.920.069 (99,978% del total activo), frente al registrado al 2024 de \$15.994.346.236.

Los bienes de uso y las inversiones constituyen los principales rubros, al absorber el 69,08% y el 30,61% respectivamente, del total del activo no corriente. Los primeros totalizaron \$11.055.103.712, y están compuestos por lotes a ser utilizados en un emprendimiento inmobiliario. Los segundos, de \$4.898.486.760, se conforman mayormente por terrenos.

El pasivo no corriente al 31 de diciembre de 2025 ascendió a \$ 219.028.932 (97,88% del total del pasivo) frente a \$147.470.722 de 2024.

Estructura de Resultados de la Sociedad por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

Al 31 de diciembre de 2025, cierre de su ejercicio económico, Delta Del Plata S.A. registró una pérdida neta de (\$59.972.891), fue producto principalmente de los gastos de administración por (\$94.559.246).

Los resultados financieros y por tenencia totalizaron una ganancia de \$25.834.254 y otros egresos fueron por (\$8.726.526). En consecuencia, el resultado antes de impuestos a las ganancias arrojó una pérdida de (\$77.451.518).

	<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>
Gastos de administración	(94.559.246)	(103.257.624)
Otros egresos	(8.726.526)	(8.802.634)
Resultados financieros y por tenencia netos incluyendo el RECPAM	25.834.254	57.258.513
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(77.451.518)	(54.801.745)
Impuesto a las ganancias	17.478.627	26.582.888
Pérdida del ejercicio	(59.972.891)	(28.218.857)

Estructura de generación o aplicación de Fondos de la Sociedad por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025

La variación del efectivo en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 fue una disminución de \$ 505.886.

	<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>
Fondos (utilizados en) generados por las actividades operativas	(505.886)	2.629.790
(Disminución) Aumento neto de efectivo	(505.886)	2.629.790

Los fondos netos utilizados en las actividades operativas durante el ejercicio disminuyeron a \$505.886.

Principales indicadores

Se exponen seguidamente y en forma comparativa con las del ejercicio anterior los principales indicadores relacionados con la estructura patrimonial y económica-financiera consolidada de la Sociedad:

	<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>
Liquidez (1)	0,76	0,42
Solvencia (2)	70,53	101,31
Inmovilización del capital (3)	0,9998	0,9998
Rentabilidad (4)	-	-

(1) Activo corriente / Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto / Pasivo Total

(3) Activo no corriente / Activo Total

(4) Resultado del ejercicio / Patrimonio Neto Total

Política comercial, financiera y de inversiones de la Sociedad

La política general de financiación de la Sociedad está orientada a cubrir los requerimientos de fondos que demande su plan de inversiones y atender las deudas de corto y largo plazo, principalmente con fondos provenientes de sus accionistas.

Perspectivas

Teniendo en cuenta la delicada actual situación económica del país, el Directorio espera que para el próximo ejercicio las perspectivas sean más favorables para la actividad inmobiliaria en general.

AFECTACION DE LOS RESULTADOS NO ASIGNADOS

Teniendo en cuenta los resultados registrados durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025, el Directorio propondrá a los accionistas que la pérdida del ejercicio de \$59.972.891 se mantenga dentro de los resultados no asignados.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de marzo de 2026.

EL DIRECTORIO

DELTA DEL PLATA S.A.

Estados Contables

Correspondiente al ejercicio económico
finalizado el 31 de diciembre de 2025
28º ejercicio económico
Expresados en pesos (Nota 1.3)

Denominación de la sociedad: **Delta del Plata S.A.**

CUIT: 30-69686496-5

Domicilio legal: Esmeralda 1320, piso 7 "A" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal de la sociedad: Operaciones inmobiliarias en general.
Incurción en el negocio de loteos, fraccionamientos, urbanizaciones y clubes de campo.

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.646.046

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: Del estatuto: 18 de febrero de 1998
De las modificaciones: 12 de marzo de 2002
25 de junio de 2013
13 de julio de 2015
04 de enero de 2024
28 de octubre de 2025

Fecha de finalización del contrato social: 18 de febrero de 2097

Datos de las sociedades controlantes:

Denominación de la sociedad: Sociedad Comercial del Plata S.A.
CUIT: 33-52631698-9
Actividad principal: Servicios de financiación y actividades financieras
Domicilio legal: Esmeralda 1320, piso 7 "A" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Denominación de la sociedad: Inversiones Delta S.A.
CUIT: 30-69724422-7
Actividad principal: Servicios de financiación y actividades financieras
Domicilio legal: Av. Del Libertador 498, piso 27 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO ECONOMICO NUMERO 28
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR (Nota 1.4)
(expresados en pesos - Nota 1.3)

Composición del capital (Nota 3)	Pesos	
	Suscripto	Integrado
462.012.780 acciones nominativas no endosables de \$1 de valor c/u con derecho a un voto por acción, Clase "A".	924.025.560	924.025.560
462.012.780 acciones nominativas no endosables de \$1 de valor c/u con derecho a un voto por acción, Clase "B".		
Total capital	924.025.560	924.025.560

José Aranguren
Por Comisión Fiscalizadora

Inicialado a efectos de su identificación
con mi informe de fecha
4 de marzo 2026
Adriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A T°125 F°65

Gonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.
Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046
Estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025
Comparativo con el ejercicio anterior (Nota 1.4)
(Expresado en pesos - Nota 1.3)

ACTIVO	31/12/2025	31/12/2024	PASIVO	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Anexo I)	2.567.985	3.073.871	Deudas con proveedores de bienes y servicios (Anexos I y V)	1.310.212	5.178.138
Otras cuentas por cobrar en especie (Anexos I y V)	159.361	50.102	Deudas laborales y previsionales (Anexos I y V)	3.305.932	3.717.173
Créditos impositivos (Anexos I y V)	872.762	638.468	Deudas fiscales (Anexos I y V)	108.089	2.741
Total Activo corriente	3.600.108	3.762.441	Total Pasivo corriente	4.724.233	8.898.052
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Créditos impositivos (Anexos I y V)	48.329.597	40.755.764	Previsiones para juicios (Anexos IV y V)	1.320	1.736
Propiedades de inversión (Anexo I)	4.898.486.760	4.898.486.760	Deudas en moneda con partes relacionadas (Anexos I y V)	175.247.262	106.570.016
Bienes de uso (Anexo II)	11.055.103.712	11.055.103.712	Otras deudas (Anexos I y V)	43.780.350	40.898.970
Total Activo no corriente	16.001.920.069	15.994.346.236	Total Pasivo no corriente	219.028.932	147.470.722
			Total Pasivo	223.753.165	156.368.774
			PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	15.781.767.012	15.841.739.903
Total Activo	16.005.520.177	15.998.108.677	Total Pasivo y Patrimonio Neto	16.005.520.177	15.998.108.677

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

José Aranguren
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

Estado de resultados

Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Nota 1.4)

(Expresado en pesos - Nota 1.3)

	31/12/2025	31/12/2024
Gastos de administración (Anexo III)	(94.559.246)	(103.257.624)
Otros ingresos y egresos (Anexo I)	(8.726.526)	(8.802.634)
Resultados financieros y por tenencia (incluyen RECPAM)	25.834.254	57.258.513
Pérdida antes del impuesto a las ganancias de operaciones que continúan	(77.451.518)	(54.801.745)
Impuesto a las ganancias (Nota 2.g)	17.478.627	26.582.888
Pérdida del ejercicio	(59.972.891)	(28.218.857)

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

José Aranguren
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

Estado de evolución del patrimonio neto

Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Nota 1.4)

(Expresado en pesos - Nota 1.3)

Rubros	Aportes de los propietarios			Resultados acumulados		Total del patrimonio neto 31/12/2025	Total del patrimonio neto 31/12/2024
	Capital social (Nota 3)	Ajuste de capital	Total	Resultados no asignados	Total		
Saldos al inicio del ejercicio	924.025.560	15.070.847.021	15.994.872.581	(153.132.678)	(153.132.678)	15.841.739.903	15.869.958.760
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(59.972.891)	(59.972.891)	(59.972.891)	(28.218.857)
Saldos al cierre del ejercicio	924.025.560	15.070.847.021	15.994.872.581	(213.105.569)	(213.105.569)	15.781.767.012	15.841.739.903

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

José Aranguren
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

Estado de flujo de efectivo

Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Nota 1.4)

(Expresado en pesos - Nota 1.3)

	31/12/2025	31/12/2024
Variación del efectivo y sus equivalentes		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio (1)	3.073.871	444.081
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio (1)	2.567.985	3.073.871
(Disminución) Aumento neto del efectivo y sus equivalentes	(505.886)	2.629.790
Causas de las variaciones del efectivo y sus equivalentes		
Actividades operativas		
Pérdida ordinaria del ejercicio	(77.451.518)	(54.801.745)
Más impuesto a las ganancias devengado	17.478.627	26.582.888
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas		
Cambios en los activos y pasivos operativos		
Impuestos a las ganancias	(17.478.627)	(26.582.888)
Previsión del impuesto al valor agregado (Anexo IV)	8.726.526	8.802.634
Previsión para juicios y costas judiciales (Anexo IV)	(416)	(2.042)
Provisiones	2.101.150	2.613.808
Disminución de otros créditos en moneda, especie e impositivos	835.131	8.340.026
Disminución en deudas con proveedores de bienes y servicios	(3.867.926)	(684.152)
Aumento (Disminución) en deudas fiscales	105.348	(119.825)
Disminución en deudas laborales y previsionales	(2.512.391)	(2.382.626)
Aumento en otras deudas	71.558.210	40.863.712
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas	(505.886)	2.629.790
(Disminución) Aumento neto del efectivo y sus equivalentes	(505.886)	2.629.790

(1) Considerando efectivos los rubros Caja y bancos.

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

José Aranguren
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ECONOMICOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Nota 1.4)

(Expresados en Pesos - Nota 1.3)

1. NOTAS GENERALES

A continuación, se detallan las normas contables mas relevantes utilizadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables, las que han sido aplicadas uniformemente respecto del ejercicio anterior.

1.1. Bases de preparación de los estados contables

Los presentes estados contables están expresados en pesos en moneda homogénea de cierre (Nota 1.3) y han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

Esta resolución fue aplicada por la entidad, utilizando el enfoque retroactivo simplificado, por lo que la entidad ha aplicado los cambios de la norma retroactivamente sólo readecuando las cifras comparativas incluidas en el estado de situación patrimonial y notas y anexos relacionados.

1.2. Clasificación de la entidad

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

1.3. Unidad de medida

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea a fecha de cierre del presente ejercicio, 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.

Con fines comparativos, se incluyen cifras patrimoniales al cierre del ejercicio anterior y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el ejercicio económico finalizado en esa fecha. Dichas cifras han sido expresadas en moneda de cierre del presente ejercicio, de acuerdo con lo señalado en el párrafo siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que el ajuste practicado modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio comparativo.

Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre

A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la entidad deberá, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utiliza el índice de precios FACPCE. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 31,55 % en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025.

José Aranguren
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ECONOMICOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Nota 1.4)

(Expresados en Pesos - Nota 1.3)

1. NOTAS GENERALES (Continuación)

1.3 Unidad de medida (Continuación)

- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro "Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)" del Estado de Resultados.

Para la preparación de los presentes estados contables, el órgano de administración de la entidad ha utilizado las siguientes simplificaciones dispuestas por la RT 54:

- Optó por presentar en una sola línea a los resultados financieros y por tenencia, incluyendo al resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), denominada "Resultados financieros y por tenencia (incluyendo al RECPAM)".
- No se incluye la conciliación entre el gasto imputado a resultados y el impuesto teórico.

Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de las dispensas antes mencionadas podría provocar sobre la información en ellos contenida.

1.4 Estados contables comparativos

Se han reclasificado ciertas cifras patrimoniales, y realizado ciertos ajustes sobre ellas, con motivo de los cambios en las políticas contables mencionadas. Las cifras comparativas han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio, de acuerdo a la Nota 1.3, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior. Los estados contables se presentan a doble columna en forma comparativa con el ejercicio anterior.

En la adopción de la Norma Unificada Argentina de Contabilidad, la entidad no ha realizado cambios en los criterios de valuación. Por este motivo no se reconocen modificaciones de resultados de ejercicios anteriores.

1.5. Estimaciones contables

La preparación de los estados contables a una fecha determinada requiere que la dirección de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes relevados a la fecha de emisión de los estados contables, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas.

José Aranguren
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ECONOMICOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Nota 1.4)

(Expresados en Pesos - Nota 1.3)

2. PRINCIPALES CRITERIOS DE MEDICIÓN CONTABLE

Los principales criterios de medición utilizados en la preparación de los estados contables son los siguientes:

a) Caja y Bancos

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

b) Créditos impositivos, otras cuentas por cobrar en especie

Los créditos impositivos se miden al valor nominal.

Las cuentas por cobrar en especie han sido valuadas de acuerdo a con las sumas de dinero entregado en concepto de anticipo de los bienes o servicios a recibir.

c) Bienes de uso

Los bienes de uso se encuentran valuados a su costo de adquisición reexpresado de acuerdo con lo indicado en la Nota 1.3.

De acuerdo con lo dispuesto por las normas contables profesionales vigentes, no se efectuó la comparación de la medición contable de los bienes de uso con su valor recuperable.

d) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión han sido valuadas a su costo original reexpresado según con lo indicado en la Nota 1.3.

De acuerdo con lo dispuesto por las normas contables profesionales vigentes, no se efectuó la comparación de la medición contable de las propiedades de inversión con su valor recuperable por no existir indicios de desvalorización.

El valor registrado de las propiedades de inversión no excede el valor recuperable de los mismos.

e) Deudas con proveedores de bienes o servicios, deudas fiscales, deudas laborales y previsionales y deudas en moneda con partes relacionadas

Las deudas con proveedores de bienes o servicios, deudas fiscales, deudas laborales y previsionales y las deudas en moneda con partes relacionadas se miden por su valor nominal.

f) Previsiones

Saldo a favor de Impuesto al Valor Agregado: Al cierre del período finalizado el 31 de diciembre de 2025 se han provisionado los saldos que se consideran no recuperables, como consecuencia de un análisis de recuperabilidad efectuado al cierre del período.

José Aranguren
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ECONOMICOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Nota 1.4)

(Expresados en Pesos - Nota 1.3)

2. PRINCIPALES CRITERIOS DE MEDICIÓN CONTABLE (Continuación)

g) Impuesto a las ganancias

La Sociedad aplica el método denominado de impuesto diferido para la registración del impuesto a las ganancias. En base a dicho método, se reconocen como activos o pasivos por impuesto diferido el efecto fiscal futuro de los quebrantos impositivos y de las diferencias temporarias derivadas de las diferencias de valuación contable e impositiva de activos y pasivos. Los activos por impuesto diferido son reconocidos contablemente únicamente en la medida de su recuperabilidad.

Con fecha 16 de junio de 2021 el poder ejecutivo promulgó la Ley Nº 27.630 que establece cambios en la tasa de impuesto a las ganancias para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021. Las modificaciones comprenden los siguientes puntos:

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

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
-	101.679.575,26	-	0,25	-
101.679.575,26	1.016.795.752,62	25.419.893,82	0,30	101.679.575,26
1.016.795.752,62	En adelante	299.954.747,02	0,35	1.016.795.752,62

Los montos previstos en la escala se ajustarán anualmente a partir del 1º de enero de 2022, considerando la variación anual del índice de precios al consumidor que suministre el INDEC correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto del mismo mes del año anterior.

Se han registrado en los presentes estados contables los saldos de activos y pasivos diferidos netos, considerando la tasa efectiva que se estima aplicable a la fecha probable de la reversión de dichos activos y pasivos diferidos.

Adicionalmente, la Sociedad ejerció la opción de no exponer la información complementaria requerida sobre el impuesto a las ganancias para la presentación de una conciliación entre el impuesto cargado a resultados y el que resultaría de aplicar a la ganancia o pérdida contable la tasa impositiva correspondiente.

Con relación a la aplicación del ajuste por inflación fiscal para el Impuesto a las Ganancias, la Ley de Reforma Tributaria, modificada por la Ley Nº 27.468 (B.O. 4/12/2018), dispuso los parámetros de aplicación de dicho ajuste en función de la variación del IPC y definió que el ajuste positivo o negativo, según fuera el caso, correspondiente al primero, segundo y tercer ejercicio iniciados a partir del 1 de enero de 2018 que se deba calcular, debería imputarse un tercio (1/3) en ese período fiscal y los dos tercios (2/3) restantes, en partes iguales, en los dos (2) períodos fiscales inmediatos siguientes. Esta forma de cómputo fue modificada el 23 de diciembre de 2019 por la Ley Nº 27.541, la cual extendió el período de diferimiento de tres años a seis años. Es decir, que deberá imputarse un sexto (1/6) en el primer período fiscal que aplique el ajuste por inflación y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco (5) períodos fiscales inmediatos siguientes.

José Aranguren
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ECONOMICOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Nota 1.4)

(Expresados en Pesos - Nota 1.3)

2. PRINCIPALES CRITERIOS DE MEDICIÓN CONTABLE (Continuación)

g) Impuesto a las ganancias (Continuación)

A continuación, el detalle de las diferencias temporarias a los efectos de la determinación del Impuesto Diferido:

Activo diferido:	31/12/2025	31/12/2024
Quebranto impositivo	47.820.850	40.162.200
Provisión para gastos	396	521
Subtotal	47.821.246	40.162.721
Pasivo diferido:	31/12/2025	31/12/2024
Pasivo por ajuste por inflación impositivo	-	(247.381)
Subtotal	-	(247.381)
Activo por impuesto diferido neto	47.821.246	39.915.340

A continuación, se expone el detalle de quebrantos impositivos y créditos por impuesto a la ganancia mínima presunta, y sus plazos de utilización al 31 de diciembre de 2025:

Ejercicio fiscal hasta el cual se puede utilizar	Crédito por quebranto impositivo	Crédito ganancia mínima presunta
2026	-	147.610
2027	354.197	-
2028	9.249.378	-
2029	20.158.818	-
2030	18.058.457	-
Total	47.820.850	147.610

Basándose en expectativas acerca de la obtención de ganancias impositivas futuras en el corto y mediano plazo, la Sociedad ha decidido no provisionar el crédito por quebranto.

h) Cuentas de Capital social y Patrimonio neto

Se encuentran reexpresadas de acuerdo con lo mencionado en la Nota 1.3. La cuenta "Capital suscrito" se mantiene a su valor nominal y el ajuste derivado de dicha reexpresión monetaria realizada de acuerdo a la Nota 1.3, se expone en la cuenta de "Ajuste de capital".

Los resultados no asignados al inicio del ejercicio se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la Nota 1.3, considerando los movimientos de cada ejercicio.

José Aranguren
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ECONOMICOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Nota 1.4)

(Expresados en Pesos - Nota 1.3)

2. PRINCIPALES CRITERIOS DE MEDICIÓN CONTABLE (Continuación)

i) Cuentas de resultados

Las cuentas de resultados del ejercicio se han reexpresado conforme a lo indicado en la Nota 1.3.

3. CAPITAL SOCIAL

El estado de capital al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
Suscripto	\$ 924.025.560	\$ 924.025.560
Integrado	\$ 924.025.560	\$ 924.025.560
Inscripto	\$ 924.025.560	\$ 924.025.560

Al 31 de diciembre de 2025, el capital suscripto e integrado de la Sociedad es de 924.025.560 y al 31 de diciembre de 2024, el capital suscripto e integrado era de 924.025.560.

4. DEMANDA POR USUCAPIÓN

Con fecha 23 de mayo de 2011, la Cámara de Apelaciones Nº3 de San Isidro resolvió hacer lugar a una demanda de usucapión (Nuñez Bernardino y Torrez Juana Elvira c/ Delta del Plata S.A) sobre una superficie de 41 hectáreas ubicada en la Primera Sección Islas, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, Nomenclatura Catastral: sección 1º, fracción 706 a, Partida Nº 17.070. La sentencia resolvió asimismo imponer las costas al causado y rechazar la acción de usucapión por la restante fracción del terreno reclamada por la actora, con costas a los vencidos. Por otro lado se rechazó la intervención del tercero Hector Giusto y se impusieron las costas devengadas a la Sociedad. Los honorarios regulados que debe afrontar la Sociedad, que en el momento de la sentencia fueron apelados, fueron confirmados en 2012 mediante la resolución de la Excma. Cámara de Apelaciones. Se encuentran pendientes de pago al cierre de este ejercicio \$130.350, incluidos los aportes correspondientes, los cuales se exponen en el Anexo I.

5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Con fecha 6 de agosto de 2000, la Sociedad inició una demanda por división de condominio de una fracción de tierra de 60 hectáreas ubicada en la Primera Sección Islas, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, que se cita en su título como Fracción H-I Nomenclatura Catastral: Circ. I, Sec. 713, Parcela 1, Partida Nº 14.496, demanda presentada ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nº6 Secretaria Nº11, Departamento Judicial de San Isidro.

El 21 de noviembre de 2012 se dictó sentencia haciendo lugar a la demanda promovida por la Sociedad con costas a la parte demandada. Esta sentencia fue confirmada por la Cámara recientemente, con fecha 18 de febrero de 2015, motivo por el cual la sentencia se encuentra firme.

Se han incluido los honorarios del estudio Nicholson y Cano, representantes de la sociedad, según los acuerdos celebrados entre partes.

José Aranguren
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J: 1.646.046

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ECONOMICOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Nota 1.4)**

(Expresados en Pesos - Nota 1.3)

6. SALDOS Y OPERACIONES CON SOCIEDADES ART. 33 LEY N. 19.550 Y SOCIEDADES VINCULADAS

Los saldos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 con sociedades Art.33 Ley N. 19.550 son los siguientes:

Denominación	Relación	Otras deudas	
		31/12/2025	31/12/2024
Sociedad Comercial del Plata S.A.	Controlante	87.623.631	53.285.008
Inversiones Delta S.A.	Controlante	75.110.976	45.675.908
Corp. Financiera Guadalmar	Vinculada	12.512.655	7.609.100
Total		175.247.262	106.570.016

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen operaciones con sociedades Art.33 Ley N°19.550, sociedades relacionadas y otras partes vinculadas.

7. REGISTROS CONTABLES

A la fecha de presentación de los estados contables, se encuentra pendiente de transcripción en el libro Diario las registraciones correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2025, y la transcripción del presente balance al libro Inventarios y Balances.

8. CAPITAL DE TRABAJO NEGATIVO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad registra un capital de trabajo negativo por \$1.124.125 y \$5.135.611 respectivamente. El Directorio considera que dicha situación no afecta el normal desarrollo de los negocios.

9. HECHOS POSTERIORES

No se han producido con posterioridad al cierre del ejercicio, hechos o circunstancias que modifiquen significativamente el resultado del mismo.

José Aranguren
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A T°125 F°65
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

Composición de los principales rubros

Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Nota 1.4)

(Expresado en pesos - Nota 1.3)

ANEXO I

(Hoja 1 de 2)

	31/12/2025	31/12/2024
Caja y bancos		
Bancos en pesos	2.567.985	3.073.871
Total	2.567.985	3.073.871
Otras cuentas por cobrar en especie		
<i>Corrientes</i>		
Seguros a devengar	159.361	50.102
Total	159.361	50.102
Créditos impositivos		
<i>Corrientes</i>		
Impuesto a los débitos y créditos bancarios Ley 25.413	872.762	638.468
Total	872.762	638.468
Créditos impositivos		
No corrientes		
Saldo a favor de impuesto a las ganancias	323.871	426.048
Impuesto a la ganancia mínima presunta	147.610	386.713
Activo por impuesto diferido (Nota 2.g)	47.821.246	39.915.340
Impuesto al valor agregado saldo a favor	18.862.979	14.824.395
Previsión impuesto al valor agregado saldo a favor (Anexo IV)	(18.826.109)	(14.796.732)
Total	48.329.597	40.755.764
Propiedades de inversión		
Propiedades de inversión	4.898.486.760	4.898.486.760
Total	4.898.486.760	4.898.486.760
Deudas con proveedores de bienes y servicios		
Proveedores	-	3.454.570
Provisiones	1.310.212	1.723.568
Total	1.310.212	5.178.138
Deudas laborales y previsionales		
Cargas sociales a pagar	1.007.308	910.360
A.R.T. a pagar	98.668	87.206
Sindicatos	98.806	105.799
Provisión vacaciones	2.101.150	2.613.808
Total	3.305.932	3.717.173

José Aranguren
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

Composición de los principales rubros

Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Nota 1.4)

(Expresado en pesos - Nota 1.3)

ANEXO I

(Hoja 2 de 2)

	31/12/2025	31/12/2024
Deudas fiscales		
Retenciones impuesto a las ganancias a pagar	108.089	2.741
Total	108.089	2.741
Deudas en moneda con partes relacionadas		
<i>No corrientes</i>		
Accionistas (Nota 6)	175.247.262	106.570.016
Total	175.247.262	106.570.016
Otras deudas		
<i>No corrientes</i>		
Costas judiciales a pagar (Nota 4 y 5)	43.780.350	40.898.970
Total	43.780.350	40.898.970
	31/12/2025	31/12/2024
Otros ingresos y egresos netos		
Previsión saldos a favor impositivos (Anexo IV)	(8.726.526)	(8.802.634)
Total	(8.726.526)	(8.802.634)

José Aranguren
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

Bienes de usoCorrespondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Nota 1.4)
(Expresado en pesos - Nota 1.3)**ANEXO II**

Concepto	Valores de origen		Neto resultante al 31/12/2025	Neto resultante al 31/12/2024
	Al inicio del ejercicio	Al cierre del ejercicio		
Terrenos para uso común	11.055.103.712	11.055.103.712	11.055.103.712	11.055.103.712
Totales al 31/12/2025	11.055.103.712	11.055.103.712	11.055.103.712	-
Totales al 31/12/2024	11.055.103.712	11.055.103.712	-	11.055.103.712

José Aranguren
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

Información requerida por el artículo 64 Inc. b) de la Ley 19550

Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Nota 1.4)

(Expresado en pesos- Nota 1.3)

ANEXO III

Conceptos	Gastos de administración	Total 2025	Total 2024
Sueldos y gratificaciones	22.333.104	22.333.104	27.029.231
Cargas sociales	6.351.680	6.351.680	6.391.270
Otros beneficios personal	-	-	3.046.056
Honorarios y retribuciones por servicios	40.596.121	40.596.121	42.101.833
Movilidad y viáticos	11.272.180	11.272.180	12.433.997
Gastos de oficina	146.046	146.046	173.157
Impuestos y contribuciones	12.946.655	12.946.655	10.919.525
Gastos bancarios	642.587	642.587	594.802
Diversos	270.873	270.873	567.753
Totales al 31/12/2025	94.559.246	94.559.246	-
Totales al 31/12/2024	103.257.624	-	103.257.624

José Aranguren
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

Previsiones

Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Nota 1.4)

(Expresado en pesos-Nota 1.3)

ANEXO IV

Rubros	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Saldos al cierre del ejercicio 31/12/2025	Saldos al cierre del ejercicio 31/12/2024
Deducidas del activo					
No corrientes					
Previsión IVA saldo a favor	14.796.732	8.726.526 a)	(4.697.149) b)	18.826.109	14.796.732
Incluidas en el pasivo					
No corrientes					
Previsión para juicios	1.736	-	(416) b)	1.320	1.736
Totales al 31/12/2025	14.798.468	8.726.526	(4.697.565)	18.827.429	-
Totales al 31/12/2024		14.798.468			14.798.468

a) Imputado en otros ingresos y egresos netos (Anexo I).

b) Incluye el efecto de la reexpresión del saldo al inicio por \$3.549.052.

c) La columna disminuciones del ejercicio corresponde al efecto de la reexpresión del saldo de inicio.

José Aranguren
Por Comisión FiscalizadoraAdriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separadoGonzalo Tanoira
Presidente

DELTA DEL PLATA S.A.

Nº de Registro en la I.G.J.: 1.646.046

Plazos, tasas de interés y pautas de actualización de créditos y deudas

Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Nota 1.4)

(Expresado en pesos-Nota 1.3)

ANEXO V

Créditos y deudas a vencer:	31/12/2025		31/12/2024	
	Créditos	Deudas	Créditos	Deudas
Hasta 3 meses	1.032.123	4.724.233	688.570	8.898.052
Más de 12 meses	48.329.597	175.248.582	40.755.764	106.571.752
Sin plazo	-	43.780.350	-	40.898.970
Totales	49.361.720	223.753.165	41.444.334	156.368.774

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los créditos y deudas no devengan intereses ni actualizaciones.

José Aranguren
Por Comisión Fiscalizadora

Adriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº125 Fº65
Ver informe profesional por separado

Gonzalo Tanoira
Presidente

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y directores de:

Delta del Plata S.A.

C.U.I.T.: 30-69686496-5

Domicilio Legal: Esmeralda 1320, piso 7 A

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables

1. OPINIÓN

He auditado los estados contables adjuntos de **Delta del Plata S.A.**, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo e información complementaria correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 9 y los anexos I a V.

En mi opinión, los estados contables adjuntos mencionados previamente presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **Delta del Plata S.A.** al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

He llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante indistintamente "FACPCE") adoptada por la Resolución CD N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante indistintamente "CPCECABA"). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe en el apartado 5 de mi informe. Soy independiente de **Delta del Plata S.A.** y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución CD N° 46/2021 del CPCECABA.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

3. INFORMACIÓN DISTINTA DE LOS ESTADOS CONTABLES Y DEL INFORME DE AUDITORÍA CORRESPONDIENTE (OTRA INFORMACIÓN)

La Dirección de **Delta del Plata S.A.** es responsable de la otra información, que comprende la memoria. Esa otra información no es parte de los estados contables ni de mi informe de auditoría correspondiente.

Mi opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expreso ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con mi auditoría de los estados contables, mi 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 en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información.

Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyo que existe una incorrección significativa en la otra información, estoy obligada a informar de ello. En consecuencia, manifiesto que no tengo nada que informar al respecto.

4. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN DE DELTA DEL PLATA S.A. EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES

La Dirección de **Delta del Plata S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas emitidas por la FACPCE, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de **Delta del Plata S.A.** para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto 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.

5. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución CD N° 46/2021 del CPCECABA 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada la Resolución CD N° 46/2021 del CPCECABA, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a) Identifiqué y evalué los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

b) Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

c) Evalué si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de **Delta del Plata S.A.**

d) Concluí sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de **Delta del Plata S.A.**, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluí sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluí que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evalué 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) Me comuniqué con la Dirección de **Delta del Plata S.A.** en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

6. INFORME ESPECIAL SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Los estados contables de **Delta del Plata S.A.** al 31 de diciembre 2025 citados en el apartado 1. Excepto por lo mencionado en Nota 7, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales, de acuerdo a normas legales vigentes.
- b) Según surge de los registros contables de la sociedad, 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 \$ 816.454,07 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de marzo de 2026.

Adriana G. Raffaelli
Contadora Pública (U.C.A)
C.P.C.E.C.A.B.A Tº 125 Fº 65

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores accionistas de
Delta del Plata S.A.
C.U.I.T.: 30-69686496-5
Domicilio Legal: Esmeralda 1320, 7º piso "A"
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados por la comisión fiscalizadora respecto de los estados contables y la memoria de los directores

I.- MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como síndicos integrantes de la comisión fiscalizadora, la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos vigentes, acerca de los estados contables de Delta del Plata 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 nota 1 a 9 explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, los anexos I a V, el inventario y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

Manifestamos que, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, contemplan, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Delta del Plata 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. Asimismo, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular con relación a la memoria de los directores en cuanto al cumplimiento 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.

II.- FUNDAMENTO DE LA MANIFESTACIÓN

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) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por Dra. Adriana G. Raffaelli, quien emitió su informe de fecha 4 de marzo de 2026 y 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 adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. 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.

He realizado mi trabajo de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas requieren que cumpla con los requisitos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires y de la RT N° 37.

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 directores.

Asimismo, con relación a la memoria de los directores 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, no teniendo, en lo que es materia de nuestra competencia, observaciones que formular.

Dejamos expresa mención que somos independiente de Delta del plata S.A. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra conclusión.

III.- RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN DE DELTA DEL PLATA S.A. EN RELACIÓN A LOS ESTADOS CONTABLES

El Directorio de Delta del Plata 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 Delta del Plata 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 el Directorio tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la memoria el Directorio es el responsable de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

IV.- RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre los documentos mencionados en el apartado I, manifestando que los mismos contemplan, en todos sus aspectos significativos, el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la Ley General de Sociedades y las normas profesionales vigentes.

Consideramos que nuestro trabajo y el informe de los auditores externos nos brindan una base razonable para fundamentar en nuestro informe que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias.

V.- INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Los estados contables adjuntos y el correspondiente inventario surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b) Durante el período de 12 meses finalizado el 31 de diciembre de 2025 hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades.
- c) Hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 04 de marzo de 2026.

Darío Penna
Abogado (U.B.A.)
C.P.A.C.F. T°46 F°830
Por Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 09 de marzo de 2026

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 04/03/2026

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: Delta del plata S.A.

CUIT: 30-69686496-5

Fecha de Cierre: 31/12/2025

Monto total del Activo: \$16.005.520.177,00

Intervenida por: Dra. ADRIANA GRACIELA RAFFAELLI

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

Datos del Matriculado

Dra. ADRIANA GRACIELA RAFFAELLI

Contador Público (Pontificia Universidad Católica Arg. Sta María de los Bs.As.)

CPCECABA T° 125 F° 65



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

698983

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN

wyqryser

