

EBUCAR SOCIEDAD ANONIMA

Estados Contables Intermedios
al 30 de junio de 2025

Denominación de la Sociedad: **EBUCAR SOCIEDAD ANONIMA**

Domicilio Legal: 9 de Julio 1455 1er Piso – Ciudad – Mendoza.

CUIT: 30-70903355-3

ANTECEDENTES

Actividad Principal: Servicios Inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes propios o arrendados.

Fecha de Inscripción en el Registro Público de Comercio: 22-06-2004

Número de Registro en la Dirección de Personas Jurídicas: 11.588

Duración de la Sociedad: 27-12-2103

ESTADOS CONTABLES PERIODO INTERMEDIO

Iniciado el 1 de Enero de 2025 al 30 de junio de 2025, presentado en forma comparativa con el ejercicio completo anterior y con el intermedio anterior del mismo periodo.

CAPITAL: ARS 12.000,- .

Composición del Capital:

Acciones	Suscripto ARS	Integrado ARS
120 Acciones ordinarias de un voto cada una y VN de ARS \$ 100.-	12.000,-	12.000,-
	<u>12.000,-</u>	<u>12.000,-</u>

EBUCAR SOCIEDAD ANÓNIMA

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
AL 30 DE JUNIO DE 2025 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR
Cifras en pesos

Rubros	Nota	Anexo	Periodos		Rubros	Nota	Anexo	Periodos	
A C T I V O			30/6/2025	31/12/2024	P A S I V O			30/6/2025	31/12/2024
ACTIVO CORRIENTE					PASIVO CORRIENTE				
Caja y Bancos	3.01		347.487.514	334.470.066	Deudas Comerciales	3.06		4.536.724	36.315.409
Inversiones	3.02		98.705.082	161.247.982	Deudas Sociales	3.07		120.637.136	51.857.618
Cuentas por Cobrar	3.03		359.795.811	214.665.151	Deudas Financieras	3.08		294.088.045	104.846.071
Otros Créditos	3.04		326.406.161	485.060.059	Deudas Fiscales	3.09		138.063.576	215.412.320
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1.132.394.568	1.195.443.258	TOTAL PASIVO CORRIENTE			557.325.481	408.431.418
ACTIVO NO CORRIENTE					PASIVO NO CORRIENTE				
Bienes de Uso	3.05	Anexo B	30.137.116	29.370.245	Deudas Fiscales NC	3.09		31.365.182	48.192.588
Otros Créditos NC	3.04		214.991.350	102.895.755					
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			245.128.466	132.266.001	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			31.365.182	48.192.588
					TOTAL PASIVO			588.690.663	456.624.006
					PATRIMONIO NETO(Seg.estado corresp)			788.832.371	871.085.252
TOTAL ACTIVO			1.377.523.034	1.327.709.258	TOTAL DEL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO			1.377.523.034	1.327.709.258

Las notas 1 a 3 y los anexos A y B forman parte de este Estado

M. Cristina Gallego
Presidente

Daniel H. Petito Firmada a efectos de su identificación
Contador Público Nacional Con mi informe de fecha 22/09/2025
Mat. CPCE 3612

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 COMPARATIVO CON EL MISMO PERIODO ANTERIOR

Cifras en pesos

Rubros	Nota	Anexo	Periodo 30/6/2025	Particip.	Periodo 30/6/2024	Particip.	Evolución
Ingresos por ventas y servicios	3.10		1.102.776.037	100%	1.146.383.302	100%	-4%
			1.102.776.037	100%	1.146.383.302	100%	-4%
Gastos de Administración		Anexo C	-75.414.040	-7%	-52.369.473	-5%	44%
Gastos de Comercialización		Anexo C	-979.927.032	-89%	-789.943.371	-69%	24%
Total Gastos			-1.055.341.072	-96%	-842.312.844	-73%	25%
Resultados Financieros y por tenencias incl RECPAM			-136.128.337	-12%	-376.481.527	-33%	-64%
Otros Ingresos	3.11		48.255.243	4%	12.407.471	1%	289%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO			-40.438.128	-4%	-60.003.597	-5%	-33%
Impuesto a las Ganancias			0	0%	0	0%	0%
RESULTADO FINAL DESPUES DE IMPUESTO			-40.438.129	-4%	-60.003.597	-5%	-33%

Las notas 1 a 3 y los anexos A y B forman parte de este Estado



M. Cristina Gallego
Presidente


Daniel H. Petito
Contador Público Nacional
Mat. CPCE 3612
Firmada a efectos de su identificación
Con mi informe de fecha 22/09/2025

EBUCAR SOCIEDAD ANÓNIMA

ESTADO DE EVOLUCION DE PATRIMONIO NETO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 COMPARATIVO CON EL MISMO PERIODO ANTERIOR

	APORTES DE LOS PROPIETARIOS			RESULTADOS ACUMULADOS					Patrimonio	Patrimonio
RUBROS	CAPITAL	AJUSTE DEL		GANANCIAS RESERVADAS			OTROS RESULTADOS		Neto	Neto
	SUSCRITO	CAPITAL	TOTAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	TOTAL	NO ASIGNADOS	TOTAL	30/6/2025	30/6/2024
Saldos al inicio del ejerc.	12.000	5.917.052	5.929.052	2.390.690	852.312.278	854.702.968	10.453.232	865.156.200	871.085.252	770.426.531
Modificación de saldos al inicio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldos al inicio del ejercicio modif	12.000	5.917.052	5.929.052	2.390.690	852.312.278	854.702.968	10.453.232	865.156.200	871.085.252	770.426.531
Recomposición de Resultados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribución de Dividendos Acta 20/1/25	0	0	0	0	-41.814.752	-41.814.752	0	-41.814.752	-41.814.752	0
	0	0	0	0		0	0	0	0	0
Resultado del ejercicio	0	0	0	0	0	0	-40.438.129	-40.438.129	-40.438.129	-60.003.597
SALDOS AL CIERRE EJERCICIO	12.000	5.917.052	5.929.052	2.390.690	810.497.526	812.888.216	-29.984.897	782.903.319	788.832.371	710.422.934

Las notas 1 a 3 y los anexos A y B forman parte de este Estado

M. Cristina Gallego
Presidente

Daniel H. Petito Firmada a efectos de su identificación
Contador Público Nacional Con mi informe de fecha 22/09/2025
Mat. CPCE 3612

EBUCAR SOCIEDAD ANÓNIMA**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 COMPARATIVO CON EL MISMO PERIODO ANTERIOR

Cifras en pesos

Conceptos	30/6/2025	30/6/2024
Variaciones del efectivo		
Efectivo al inicio del ejercicio	334.470.066	78.874.430
Modificacion de ejercicios anteriores		
Efectivo modificado al inicio del ejercicio	334.470.066	78.874.430
Efectivo al cierre del ejercicio	347.487.514	246.697.910
Aumento / disminucion neta del efectivo	13.017.448	167.823.479
Causas de las variaciones del efectivo		
Actividades operativas		
Cobros por ventas de bienes y servicios	993.924.652	1.202.867.620
Pagos a proveedores de bienes y servicios	-1.544.078.378	-1.139.179.808
Pagos al personal y cargas sociales	-525.355.836	-504.283.907
Pagos de impuesto a las ganancias	0	0
Pagos de otros impuestos	17.271.885	42.886.150
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en las actividades operativas	-1.058.237.677	-397.709.945
Actividades de inversion		
Cobros por ventas de bienes de uso	0	0
Pagos por compras de bienes de uso	0	0
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en las actividades de inversion	0	0
Actividades de financiacion		
Aportes en efectivo	0	0
Colocaciones / Cobros Plazo Fijo	7.018.599	-32.156
Obligaciones Negociables	-6.509.695	20.913.018
Pago Intereses Financieros	0	0
Pago de honorarios o dividendos	-41.814.752	0
Cobro Intereses financieros	709.177.136	346.631.422
Cheques diferidos emitidos	-35.302.667	0
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en las actividades de financiación	632.568.621	367.512.284
Recpam de los flujos de efectivo	438.686.504	198.021.141
Aumento/disminucion neta del efectivo	13.017.448	167.823.479

M. Cristina Gallego
PresidenteDaniel H. Petito
Contador Público Nacional
Firmada a efectos de su identificación
Con mi informe de fecha 22/09/2025
Mat. CPCE 3612

EBUCAR SOCIEDAD ANÓNIMA

NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Antecedentes de la Sociedad

EBUCAR Sociedad Anónima, es una entidad organizada bajo las leyes de la República Argentina (Ley 19.550 y sus modificatorias). El domicilio legal es 9 de Julio 1455 2do piso Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza.

La actividad principal de EBUCAR S.A. es prestar servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes propios o arrendados.

NOTA 2: NORMAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALUACIÓN

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes aplicadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables.

2.1. Preparación y presentación de los Estados Contables

- Normas contables aplicadas

Los presentes Estados Contables están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las R.T. emitidas por la F.A.C.P.C.E., aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Mendoza. Estas R.T. fueron, asimismo, adoptadas por la C.N.V.

Específicamente los criterios de valuación se han utilizado los normados por la RT 41 y en cuanto a la exposición se han aplicado de acuerdo con lo normado por la RT 8 y 9 de la FACPCE todas estas RT adoptadas por el C.P.C.E. de la provincia de Mendoza.

2.2. Consideración de los efectos de la inflación

Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea de conformidad a lo establecido en la RT6 y Res. JG 539-18 de la FACPCE, adoptada por la Res. 2063 del CPCE de la Provincia de Mendoza.

La empresa ejerció la opción de la RT 6 y la Res. JG 539-18 de presentar el Recpam incluido en los resultados financieros y por tenencia, y en una sola línea. La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el Recpam) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del recpam sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto "palanca", etc.

NOTA 2: NORMAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALUACIÓN

2.3. Estados contables comparativos

Los saldos al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos surgen de los estados contables de la Sociedad a dicha fecha y sobre los cuales se han efectuado ciertas reclasificaciones y modificaciones a efectos comparativos.

2.4. Criterios de valuación de mayor relevancia

A continuación, se detallan los criterios de medición de mayor relevancia utilizados por la Sociedad en la preparación de los presentes estados contables.



M. Cristina Gallego
Presidente



Daniel H. Petito Firmada a efectos de su identificación
Contador Público Nacional Con mi informe de fecha 22/09/2025
Mat. CPCE 3612

a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

b. Activos y pasivos en moneda extranjera

Como norma general los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados a los tipos de cambio comprador y vendedor del Banco de la Nación Argentina respectivamente, vigentes a la fecha de cierre.

c. Créditos por ventas y cuentas por pagar

Los créditos por ventas y las cuentas por pagar han sido valuadas al precio de contado estimado al momento de la transacción, más los intereses y componentes financieros implícitos devengados a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad. A los efectos de estimar el precio de contado, la Sociedad ha descontado el precio pactado utilizando una tasa de interés que refleja el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción correspondiente al momento de la medición inicial.

d. Otros créditos y deudas

Los créditos y pasivos diversos han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del ejercicio de corresponder.

e. Bienes de uso

Los mismos fueron valuados a su costo reexpresado neto de depreciaciones acumuladas al cierre.

La depreciación es calculada en base a su vida útil restante, por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. El valor residual de los bienes de uso no supera su valor recuperable estimado.

f. Provisiones

Para créditos incobrables: Fue determinada en base a la estimación realizada de la probabilidad de cobro de los créditos, basándose tal estimación en los informes de los abogados, las cobranzas posteriores al cierre y la situación patrimonial de los respectivos deudores.

A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, la Dirección de la Sociedad entiende que no existen elementos que permitan determinar que otras contingencias puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes Estados Contables.

g. Impuesto a las Ganancias

Se determina de acuerdo al método del impuesto diferido.

h. Patrimonio Neto - AREA

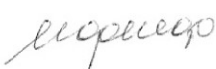
El patrimonio neto en todas sus partidas se expresa a valor reexpresado, con excepción del capital el cual conserva sus valores nominales de suscripción original.

M. Cristina Gallego
Presidente

Daniel H. Petito
Contador Público Nacional
Firmada a efectos de su identificación
Con mi informe de fecha 22/09/2025
Mat. CPCE 3612

EBUCAR SOCIEDAD ANÓNIMA**NOTA 3: COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS****Estado de Situación Patrimonial**

Concepto	Nota	Anexo	30.06.2025	31.12.2024
CAJA Y BANCOS	3.01			
Fondos y Valores a Depositar	3.01		272.111.498	331.764.695
Bancos	3.01		30.376.016	2.705.371
Otros Fondos	3.01		45.000.000,00	-1
TOTAL DEL RUBRO			347.487.514	334.470.066
INVERSIONES	3.02			
Plazos Fijos	3.02		123.200	141.799
Fondos de Inversion	3.02		98.581.882	161.106.183
TOTAL DEL RUBRO			98.705.082	161.247.982
CUENTAS POR COBRAR	3.03			
Deudores por Alquileres	3.03		359.795.811	214.633.623
Garantías por Deudas Comerciales	3.03		0	31.528
TOTAL DEL RUBRO			359.795.811	214.665.151
OTROS CREDITOS	3.04			
Retenciones IVA	3.04		-398.929	0
Crédito Fiscal IVA	3.04		-1.227	-44
Retenciones Imp a las Ganancias	3.04		44.894.750	90.360.875
Otras Retenciones	3.04		255.657	48.374
Cuenta Particular Accionistas	3.04		50.925.563	29.068.019
Anticipo de Honorarios a Directores	3.04		-12.963.718	5.763.560
Deudores por prestamos personales	3.04		901.095.979	943.762.410
Intereses por prestamos no devengados	3.04		-550.319.983	-460.695.097
Previsión Deudores Incobrables	3.04	Anexo D	-107.081.931	-123.248.038
TOTAL DEL RUBRO			326.406.161	485.060.059
OTROS CREDITOS NO CORRIENTES	3.04			
Deudores por prestamos personales NC	3.04		214.991.350	102.895.755
TOTAL DEL RUBRO			214.991.350	102.895.755
BIENES DE USO	3.05	Anexo B		
Inmuebles	3.05	Anexo B	9.202.628	9.202.628
Amort. Acumulada Inmuebles	3.05	Anexo B	-2.246.335	-2.235.980
Rodados	3.05	Anexo B	41.173.112	41.173.112
Amort. Acumulada Rodados	3.05	Anexo B	-41.173.112	-41.173.112
Instalaciones	3.05	Anexo B	39.719.736	39.719.736
Amort. Acumulada Instalaciones	3.05	Anexo B	-38.508.676	-38.506.359
Muebles y Útiles	3.05	Anexo B	98.548.399	97.562.144
Amort. Acumulada Muebles y Útiles	3.05	Anexo B	-76.578.637	-76.371.924
TOTAL DEL RUBRO			30.137.116	29.370.245
DEUDAS COMERCIALES	3.06			
Proveedores	3.06		4.656.724	36.453.525
Garantías por pasivos	3.06		-120.000	-138.116
TOTAL DEL RUBRO			4.536.724	36.315.409
DEUDAS SOCIALES	3.07			
Remuneraciones	3.07		92.231.552	13.899.720
Aportes y Contribuciones Seg Social	3.07		24.519.270	17.746.343
Aportes y Contribuciones Obra Social	3.07		6.068.988	4.869.704
Deudas Sindicales	3.07		6.825.314	7.989.529
Deudas ART y SCVO	3.07		1.681.729	1.681.345
Embargos a pagar	3.07		822.069	547.291
Recaudaciones a Rendir	3.07		-11.682.600	-252.279
Previsiones para Juicios contingentes	3.07		170.815	196.603
Honorarios de Directores a pagar	3.07		0	5.179.363
TOTAL DEL RUBRO			120.637.136	51.857.618


M. Cristina Gallego
Presidente


Daniel H. Petito
Contador Público Nacional
Firmada a efectos de su identificación
Con mi informe de fecha 22/09/2025
Mat. CPCE 3612

EBUCAR SOCIEDAD ANÓNIMA

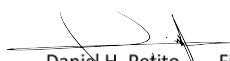
Concepto	Nota	Anexo	30.06.2025	31.12.2024
DEUDAS FINANCIERAS	3.08			
Obligaciones Negociables	3.08		5.000.000	11.509.695
Deudas con Entidades Financieras	3.08		289.326.697	48.278.093
Otras Deudas Financieras	3.08		-238.652	35.064.015
Cheques Diferidos Emitidos	3.08		0	9.994.268
			294.088.045	104.846.071
DEUDAS FISCALES	3.09			
Ingresos Brutos a Pagar	3.09		19.513.698	31.215.827
Retenciones Impositivas a Ingresar	3.09		234.991	1.036.779
Impuestos y Tasas Municipales / Provinciales	3.09		985.946	530.837
IVA a Pagar	3.09		73.045.794	118.079.817
Planes Mis Facilidades AFIP a pagar	3.09		0,00	-3.516.595
Planes Ingresos Brutos a Pagar	3.09		31.650.457	53.525.812
Pasivo por Impuestos Diferidos	3.09		12.632.691	14.539.843
TOTAL DEL RUBRO			138.063.576	215.412.320
DEUDAS FISCALES NO CORRIENTES	3.09			
Planes Mis Facilidades AFIP a pagar NC	3.09		31.365.182	48.192.588
TOTAL DEL RUBRO			31.365.182	48.192.588

Estado de Resultados

Concepto	Nota	Anexo	30.06.2025	30.06.2024
INGRESOS POR VENTAS	3.10			
Ventas Netas de Alquileres	3.10		691.960.602	798.939.077
Recuperos de Gastos	3.10		1.638.300	812.803
Intereses Ganados	3.10		409.177.136	346.631.422
TOTAL DEL RUBRO			1.102.776.037	1.146.383.302
Otros Ingresos	3.11			
Otras Comisiones ganadas	3.11		4.991.537	-100.030
Creditos Fiscales - Dto814/01	3.11		9.564.257	7.501.363
Otros Intereses Ganados	3.11		33.596.315	1.051.275
Revaluos Cuotas parte Fondos de Inversión	3.11		103.134	3.954.864
TOTAL DEL RUBRO			48.255.243	12.407.471



M. Cristina Gallego
Presidente


Daniel H. Petito
Contador Público Nacional

Firmada a efectos de su identificación
Con mi informe de fecha 22/09/2025
Mat. CPCE 3612

EBUCAR SOCIEDAD ANÓNIMA

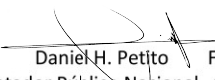
Anexos

Anexo A

INFORMACION REQUERIDA POR EL INCISO B DEL ART 64 DE LA LEY 19.550
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 COMPARATIVO CON EL MISMO PERIODO ANTERIOR

RUBRO	TOTAL AL 30/6/2024	TOTAL AL 30/6/2025	GASTOS ADMINISTR.	GASTOS COMERC.
ART y SCVO Adm	5.571.802	7.222.851	7.222.851	0
Librería Adm	3.167.754	2.887.787	2.887.787	0
Luz Gas y Teléfono Adm	2.848.657	8.097.052	8.097.052	0
Honorarios Profesionales Adm	17.895.241	15.013.388	15.013.388	0
Botiquin y Medicamentos Adm	25.379	24.788	24.788	0
Capacitaciones Adm	1.788.920	2.188.019	2.188.019	0
Uniformes Adm	0	1.141.693	1.141.693	0
Donaciones Adm	0	0	0	0
Amortización de Bienes de Uso Adm	359.464	219.385	219.385	0
Mantenimiento y Reparación de Bienes de Uso Adm	5.182.444	3.485.924	3.485.924	0
Gastos Judiciales Adm	557.964	819.175	819.175	0
Seguros Adm	0	968.899	968.899	0
Otros Gastos Adm	14.971.848	33.089.648	33.089.648	0
Sueldos y Jornales Com	338.261.250	496.355.263	0	496.355.263
Cargas Sociales Com	73.904.264	87.602.808	0	87.602.808
ART y SCVO Com	667.140	66.646	0	66.646
Refrigerios Com	24.622.224	27.637.574	0	27.637.574
Alquileres Com	37.614.837	61.169.963	0	61.169.963
Publicidad Com	22.744.723	30.519.297	0	30.519.297
Luz Gas y Teléfono Com	39.357.565	52.126.344	0	52.126.344
Ingresos Brutos Com	59.029.181	58.432.241	0	58.432.241
Impuestos y Tasas Provinciales / Municipales Com	3.562.397	1.644.618	0	1.644.618
Viaticos Com	930.756	1.355.782	0	1.355.782
Computación Com	20.027.777	30.504.207	0	30.504.207
Limpieza Com	11.153.953	13.354.548	0	13.354.548
Mantenimiento y Reparación de Bienes de Uso Com	7.040.208	7.310.168	0	7.310.168
Otros Gastos Com	3.270.562	5.656.352	0	5.656.352
Comisiones pagadas Com	66.145.767	57.212.284	0	57.212.284
Franqueos y correspondencia Com	1.902.258	143.719	0	143.719
Deudores Incobrables Com	0	0	0	0
Honorarios a Directores y Sindicos	0,00	0	0	0
Gastos y comisiones Bancarias	29.256.272	14.781.830	0	14.781.830
Impuesto al Debito y Credito	20.828.143	20.766.780	0	20.766.780
Intereses y Multas Fiscales	29.624.095	13.286.608	0	13.286.608
Totales	842.312.844	1.055.341.072	75.414.040	979.927.032

M. Cristina Gallego
 Presidente


 Daniel H. Pettito Firmada a efectos de su identificación
 Contador Público Nacional Con mi informe de fecha 22/09/2025
 Mat. CPCE 3612

Anexo B

BIENES DE USO

AL 30 DE JUNIO DE 2025 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

CONCEPTO	VALORES DE ORIGEN				VALOR CIERRE
	\$ VALOR INICIO	ALTAS	BAJAS		
Muebles y Utiles	97.562.144	986.255	-		98.548.399
Intalaciones	39.719.736	-	-		39.719.736
Inmuebles	9.202.628	-	-		9.202.628
Rodados	41.173.112	-	-		41.173.112
Totales	187.657.620	986.255	-		188.643.875

CONCEPTO	AMORTIZACIONES			VALORES FINALES	
	ACUMULADA INICIO	DEL PERIODO	ACUMULADA ANUAL AL CIERRE	VALOR RESIDUAL AL CIERRE 30.06.2025	VALOR RESIDUAL AL CIERRE 31.12.2024
Muebles y Utiles	76.371.924	206.714	76.578.637	21.969.762	21.190.221
Intalaciones	38.506.359	2.317	38.508.676	1.211.060	1.213.377
Inmuebles	2.235.980	10.354	2.246.335	6.956.293	6.966.648
Rodados	41.173.112	-	41.173.112	-	-
Totales	158.287.375	219.385	158.506.760	30.137.116	29.370.245


M. Cristina Gallego
Presidente

Daniel H. Petito
Contador Público Nacional
Firmada a efectos de su identificación
Con mi informe de fecha 22/09/2025
Mat. CPCE 3612

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
Presidente y Directores de EBUCAR S.A.
CUIT N° 30-70903355-3
Domicilio legal: 9 de Julio 1455 1er Piso – Ciudad – Mendoza

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

He auditado los estados contables intermedios de EBUCAR S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2025, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio intermedio finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 3 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos A y B.

En mi opinión, los estados contables intermedios adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de EBUCAR S.A. (en adelante “el ente”) al 30 de junio de 2025, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio intermedio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi 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 (FACPCE). Mis 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” de mi informe. Soy independiente del ente y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Mendoza y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la dirección del ente en relación con los estados contables

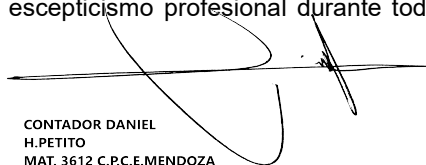
La dirección del ente es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa.

En la preparación de los estados contables, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad del ente 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 el ente o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

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

Mis objetivos son 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 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, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:



CONTADOR DANIEL
H. PETITO
MAT. 3612 C.P.C.E. MENDOZA

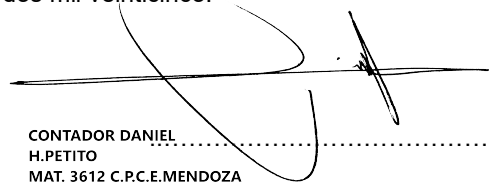
- a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión.
- b) Obtengo conocimiento del control 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 del ente.
- c) Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección del ente.
- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la dirección del ente, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del ente para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el ente deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evalúo 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.

Me comunico con la dirección del ente 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Según surge de los registros contables del ente, el pasivo devengado al 30 de junio de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 24.519.270 (Pesos veinticuatro millones quinientos diecinueve mil doscientos setenta) y no era exigible a esa fecha.

Mendoza, a los 22 días del mes de septiembre de dos mil veinticinco.



CONTADOR DANIEL
H. PETITO
MAT. 3612 C.P.C.E. MENDOZA

Legalización N° 8-269673/252159

Mendoza, 08/10/2025

El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Mendoza legaliza la actuación profesional adjunta de fecha 22/09/2025, referida a ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS, de fecha/período 30/06/2025 perteneciente a EBUCAR S.A., y declara, según consta en sus registros, que el Contador PETITO DANIEL HORACIO se encuentra inscripto bajo la matrícula N° 1-03612 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: 8-269673/252159



INFORME DE LA SINDICATURA

Mendoza, 22 de septiembre de 2025

Señores Accionistas de
EBUCAR S.A.

En mi carácter de Síndicos, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el art. 294 de la Ley Nº 19550 de Sociedades Comerciales. En ejercicio de estas funciones, informamos sobre el examen que hemos realizado de los documentos detallados en el Apartado I siguiente. Los documentos citados constituyen información preparada y emitida por el Auditor de la sociedad en ejercicio de sus funciones. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos documentos basada en nuestro examen con el alcance que mencionamos en el Apartado II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a. Estado de Situación Patrimonial al 30 de septiembre de 2025 comparativo con el ejercicio cerrado el 31 de diciembre del 2024.
- b. Estado de Resultados por el periodo intermedio cerrado el 30 de septiembre de 2025 comparativo con el periodo intermedio cerrado el 30 de septiembre de 2024.
- c. Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el periodo intermedio finalizado el el 30 de septiembre de 2025 comparativo con el periodo intermedio cerrado el 30 de septiembre de 2024.
- d. Estado de Flujo de Efectivo por el periodo intermedio cerrado el 30 de septiembre de 2025 comparativo con el periodo intermedio cerrado el 30 de septiembre de 2024.
- e. Notas y Anexos por el periodo intermedio cerrado el 30 de septiembre de 2025 comparativo con el ejercicio cerrado el 31 de diciembre del 2024.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

En ejercicio del control de legalidad que me compete, de los actos decididos por los órganos de la sociedad que fueran expuestos en las reuniones mantenidas con el Sr. Auditor, hemos examinado los documentos detallados en los ítems a) a e) del Apartado I.

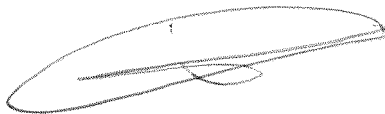
Para el examen de los documentos mencionados me he basado fundamentalmente en el trabajo realizado por el Auditor Externo, quien ha efectuado dicho examen de acuerdo con normas de auditoría vigentes.

Por lo tanto, nuestro examen se circunscribe a la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos.

La calificación de la adecuación de las decisiones de los órganos de la sociedad a la Ley y a los estatutos, así como la opinión sobre los documentos referidos en el Apartado I no se extiende a hechos, actos, omisiones o circunstancias que no resulten de conocimiento de esta Comisión, que no pudieren determinarse a partir del examen y de la información recibida por el Auditor Externo en el ejercicio de sus funciones de fiscalización, o que hubieren sido ocultados o simulados, de forma de evitar su detección por la sindicatura en el marco de su desempeño.

III. DICTAMEN

En nuestra opinión los Estados Contables citados presentan razonablemente en sus aspectos significativos la situación patrimonial de EBUCAR S.A., los resultados de sus operaciones y las variaciones de su patrimonio por el periodo intermedio cerrado al 30 de septiembre de 2025 y comparativo con e ejercicio cerrado al 31 de diciembre del 2024 y 30 de septiembre de 2024, de acuerdo a normas contables de aplicación generalizada.



SINDICO

Acta de directorio

A los 26 días del mes de septiembre de 2025, en la Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza, en la sede social de EBUCAR S.A., sita en en calle 9 de Julio 1455, de la Ciudad de Mendoza, Prov. de Mendoza, siendo las 11:00 horas, se reúnen los integrantes del órgano directivo Sres. Maria Cristina Gallego, Javier Lledo y Pablo Lledo, con la presencia del Sindico Titular Cdor. Miguel Royo. Preside las deliberaciones el primero de los mencionados quien expresa que existe quórum para deliberar, por lo que declara iniciada la sesión. Seguidamente invita a iniciar el tratamiento del Orden del Día respectivo que fuera puesto en conocimiento de los Sres. Directores en oportunidad de entregárseles la convocatoria pertinente. En tal propósito procede a someter a consideración del único punto del Orden del Día que textualmente dice: **Aprobación de los estados contables especiales por el periodo intermedio comprendido entre el 01 de Enero de 2025 y el 30 de septiembre de 2025.** Al respecto toma la palabra la Sra. Maria Cristina Gallego y expone que de conformidad con lo establecido por la ley de Mercado de Capitales Nro. 26.831 y su decreto reglamentario Nro. 1023, la Comisión Nacional de Valores dictó la Resolución General 622/13 por la cual dispone la vigencia del nuevo texto Ordenado de NORMAS 2013, la cual prevé un nuevo régimen Informativo aplicable a las sociedades emisoras dentro del régimen PyMEs. Es por ello, que de conformidad con lo establecido en Título IV “Régimen Informativo Periódico”, Capítulo I “Régimen Informativo”, Sección II “Pequeñas y Medianas Empresas”, artículo 11, inc b), se han confeccionado los estados contables especiales mencionados que incluyen el estado de movimiento de fondos y un estado de situación patrimonial, que abarca el periodo comprendido entre el 01/01/2025 al 30/09/2025 de EBUCAR S.A, con las aclaraciones y explicaciones necesarias para una mejor interpretación por parte de los inversores, el informe del auditor externo y el informe del órgano de fiscalización. Por lo que se pone a disposición del Directorio la documentación indicada para su consideración. Luego de un intercambio de opiniones y deliberación, por unanimidad de los directores presentes se resuelve: **APROBAR** los estados contables especiales, que incluyen un estado de movimiento de fondos y un estado de situación patrimonial, que abarca el periodo comprendido entre el 01/01/2025 al 30/09/2025, debiendo comunicarse a la Comisión Nacional de Valores y Mercado Argentino de Valores en la forma y dentro de los plazos establecidos por la normativa vigente.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión siendo las 12 horas.

MARIA CRISTINA GALLEGO
Director Presidente

PABLO LLEDO
Director Titular

JAVIER LLEDO
Director Titular

MIGUEL ROYO
Síndico