

CFN S.R.L.

Estados financieros anuales al 31 de octubre de 2025, presentados con cifras correspondientes al ejercicio anterior con fines comparativos, en moneda constante.

CFN S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS ANUALES AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ÍNDICE

- *Memoria*
- *Reseña informativa*
- *Estado de situación financiera*
- *Estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales*
- *Estado de cambios en el patrimonio*
- *Estado de flujos de efectivo*
- *Notas a los estados financieros anuales*
- *Informe de los auditores independientes*
- *Informe de la Comisión Fiscalizadora*

CFN S.R.L.
CONVOCATORIA

REUNIÓN DE SOCIOS

Se convoca a los señores socios a la reunión que tendrá lugar el día 8 de enero de 2026, a las 11 hs. en primera convocatoria y a las 12hs. en segunda convocatoria, a celebrarse a distancia por medio de la plataforma audiovisual GOOGLE MEET, Enlace a la videollamada: <https://meet.google.com/bjo-aoyr-tnz>, de conformidad con lo dispuesto por el artículo noveno del estatuto social, con el objeto de tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1º) Designación de dos socios para firmar el acta.
- 2º) Consideración de la documentación prevista por el artículo 234, inciso 1º de la LGS correspondiente al ejercicio económico N° 35 finalizado con fecha 31 de Octubre de 2025.
- 3º) Destino de los resultados.
- 4º) Consideración de la gestión de la gerencia.
- 5º) Consideración de la remuneración de la gerencia, incluso en exceso de los límites previstos por el artículo 261 de la Ley 19.550.
- 6º) Consideración de la gestión de la Comisión Fiscalizadora.
- 7º) Consideración de la remuneración de la Comisión Fiscalizadora.
- 8º) Determinación del número de miembros de la Comisión Fiscalizadora y elección de los mismos por vencimiento de los cargos.
- 9º) Ratificación del auditor externo para el ejercicio económico cerrado el 31 de Octubre de 2025 y Propuesta Auditor externo para el ejercicio económico 2025/2026.
- 10º) Autorización para trámites de inscripción.

SANTA FE, 8 de enero de 2026

La Gerencia

ENRIQUE FEDERICO VALLI
PRESIDENTE

CFN S.R.L.

NÓMINA DE LA GERENCIA

GERENTES TITULARES

Presidente
Gerentes Titulares

ENRIQUE FEDERICO VALLI
GABRIEL ENRIQUE VALLI
ENRIQUE PEDRO VALLI
MARIA CRISTINA BELLMANN

GERENTES SUPLENTES

LAURA DANIELA VALLI
ESTEBAN JAVIER VALLI
MARTA VILMA BELOTTI
GERMÁN ENRIQUE LORENZÓN

Electos en Asamblea General Extraordinaria el 31 de mayo de 2023 por tiempo indeterminado.

CFN S. R. L.

MEMORIA

Señores socios:

De conformidad a las disposiciones legales y estatutarias la Gerencia somete a vuestra consideración la presente Memoria, los Estados Financieros y la propuesta de distribución de utilidades, correspondientes al trigésimo quinto ejercicio cerrado el 31 de octubre de 2025.

Los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de octubre de 2025 son emitidos por la Sociedad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. La adopción de dichas normas, tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos.

A partir del ejercicio 2013, su aplicación resultó obligatoria para la Sociedad, siendo los presentes estados financieros anuales al 31 de octubre de 2025, el décimo tercero ejercicio presentado bajo estas normas.

I-VARIACIONES SIGNIFICATIVAS OPERADAS EN LAS PARTIDAS DEL ACTIVO Y PASIVO

Durante el ejercicio económico iniciado el 01 de Noviembre de 2024 el gobierno nacional profundizó su programa de estabilización macroeconómica, basado en la disciplina fiscal, la reducción del gasto público y una política monetaria restrictiva. Estas medidas permitieron disminuir la inflación desde niveles extremos hasta tasas mensuales cercanas al 2 %. La actividad económica mostró signos de recuperación tras una contracción inicial, mientras que los indicadores sociales reflejaron una reducción gradual de la pobreza, aunque persistieron tensiones derivadas de la caída del salario real y del consumo. En el plano político, se impulsaron reformas estructurales y un alineamiento internacional hacia economías occidentales.

En este contexto, la economía argentina atravesó un proceso de desinflación significativo. El índice de precios al consumidor ha experimentado en el período un incremento del 31,31%. Cabe comentar que durante el semestre transcurrido hasta el 30 de Abril de 2025 la evolución acumulada de dicho índice fue de 17,39% puntos porcentuales, mientras que en la segunda parte del ejercicio económico el mismo se redujo, llegando a acumular para dicho semestre 11,86%. Si bien esta dinámica permitió moderar los precios, el ajuste tuvo efectos contractivos sobre el consumo interno, condicionado por la caída del salario real y el deterioro del poder adquisitivo, generando tensiones sociales y desafíos para la recuperación económica.

El tipo de cambio peso/dólar en el MERCADO DE CAMBIOS alcanzó un valor de \$1.425 al 31 de octubre de 2025, habiéndose incrementado un 46,68% desde su valor de \$971,5 pesos por dólar al 31 de Octubre de 2024. La salida parcial del cepo y el nuevo régimen con bandas implementado en abril de 2025 contribuyó a reducir la volatilidad cambiaria, lo que impacta en sostener niveles de inflación reducidos.

Respecto a la estructura de sucursales, la compañía concretó la apertura de 3 sucursales, finalizando el ejercicio con un total de 131 distribuidas en las provincias de Santa Fe, Entre Ríos, Buenos Aires, San Juan, Mendoza, Córdoba, San Luis, Corrientes, Chaco, Catamarca, Formosa, Tucumán, Misiones, La Rioja, Santiago del Estero, Salta, Jujuy, Neuquén y Río Negro.

A lo largo del período se incrementó un 131,17% el capital prestado respecto al ejercicio anterior, aumentando el saldo de la cartera de créditos en un 62,81% en términos reales. En cuanto a la situación patrimonial, se resalta el esfuerzo realizado por la empresa para maximizar las fuentes de financiamiento que sostenga el crecimiento. Logramos restablecer una parte del fondeo externo (unos 26 puntos) sobre el crecimiento del activo cuyo principal componente es la cartera de créditos.

En el contexto mencionado, los ingresos por financiación, medidos en moneda homogénea aumentaron 90,11%, el costo financiero en valores homogéneos se aumentó 110,15% y la pérdida resultante por exposición a los cambios en el poder adquisitivo disminuyó (64,29%).

Desde la óptica del fondeo, se ha continuado con la emisión de Fideicomisos Financieros Megabono Crédito, habiéndose colocado en el período las series 310, 312, 314, 316, 318, 320, 322, 324, 326 y 328 del Fideicomiso Financiero Megabono Crédito por un valor nominal total de \$238.246.403.399.- Al 31 de octubre de 2025, el repago de los Valores de Deuda Fiduciaria por parte de los Fideicomisos Financieros en los que CFN S.R.L. actúa como fiduciante, se realiza en forma ajustada a las proyecciones realizadas en cada suplemento. En el mes julio de 2025, emitimos ON serie VIII por hasta V/N\$ 15.000.000.000 bajo el programa de Obligaciones Negociables Simples por hasta un V/N U\$S 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). El 20 de agosto de 2025, resultaron colocados V/N \$ 25.688.327.266 por la serie VIII Clase A, que serán pagados en una cuota, cancelando el 100% del capital el 22 de agosto de 2026. Las obligaciones negociables serie VIII Clase A devengan interés desde la fecha de integración, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa TAMAR privada, más un diferencial de 9% nominal anual.

Al redactarse la presente, la sociedad se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones comerciales, impositivas, laborales, previsionales, bancarias y financieras.

II-EXPLICACIONES SOBRE RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

No existieron gastos ni ganancias extraordinarias en el presente ejercicio.

III-DISTRIBUCION DE UTILIDADES Y REMUNERACIÓN DE LA GERENCIA

Siguiendo con el criterio mantenido por los socios a lo largo de toda la vida de la Compañía, que permitió contar con capital de trabajo de utilidades no distribuidas, se propone que los resultados del ejercicio, detraídos los dividendos en efectivo que decida la asamblea, se destinen a acrecentar el fondo de reserva voluntaria, como medida de prudente administración y con el objeto de consolidar aún más la situación patrimonial.

Los honorarios a asignar entre los integrantes de la Gerencia han sido provisionados en los estados contables.

IV-POLITICA AMBIENTAL

La Sociedad propiciará la adopción de los mecanismos adecuados que permitan respaldar una administración ambiental sana y sustentable, ayudando a controlar y reducir el impacto de sus actividades, productos y servicios sobre el medio ambiente. Se hará hincapié en el planeamiento, prevención, tecnologías limpias, educación y promoción y uso responsable de los insumos. Sin embargo, debido a que la operación del negocio es esencialmente de servicios y con nulo impacto medioambiental, la Sociedad no consideró necesaria la formalización de una política dentro de este ámbito durante el presente ejercicio.

V-PERSPECTIVAS

La Compañía ha transitado un período con un contexto macroeconómico desafiante y cambiante, sobre todo considerando el proceso electoral legislativo de Octubre 2025, el cual trajo consigo cierta volatilidad, con alto impacto en las tasas de interés, así como en las tensiones del mercado en general.

Considerando las proyecciones de crecimiento de la actividad estimadas para 2026, sumado a una tendencia sostenida en la reducción de inflación, la Gerencia ha enfocado la política comercial hacia un incremento en las operaciones rentables, minimizando los riesgos de incobrabilidad, prolongando los plazos y lanzando promociones puntuales para incrementar fuertemente el volumen de capital prestado.

Asimismo, la Gerencia de la Sociedad continuará monitoreando permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera.

Durante el ejercicio se espera continuar con los procesos de mejora continua en los locales físicos, apuntando a la excelencia en la experiencia del cliente. Esto incluye la capacitación a todo el personal y la implementación de nuevas herramientas tecnológicas.

En el canal digital se buscará el desarrollo constante de nuevas herramientas en pro de mejorar la eficiencia en el otorgamiento y la experiencia final del cliente.

Por otro lado, se continuará impulsando el cambio cultural, con el proyecto de transformación organizacional y la aplicación de metodologías acordes a las demandas del contexto para adecuar la estructura organizativa pudiendo lograr una mejor adaptación a la dinámica.

Paralelamente se seguirá priorizando el monitoreo de las condiciones de otorgamiento y el fortalecimiento de las acciones de cobranza y recupero de cartera.

Respecto al financiamiento se seguirá considerando al mercado de capitales como la principal fuente de fondeo y, en ese sentido, se proyecta continuar utilizando las líneas disponibles con Bancos y Entidades Financieras Ley 21.526, y los instrumentos disponibles en el Mercado de Capitales, emitiendo nuevas series de fideicomisos financieros, pagaré bursátil, cheque de pago diferido, cauciones y otras financiaciones a través de ALyCs.

Como siempre, la Gerencia agradece a todos quienes han contribuido al logro de los resultados del presente ejercicio.

SANTA FE, 8 de Enero de 2026

LA GERENCIA



ENRIQUE FEDERICO VALLI
PRESIDENTE

CFN S.R.L.
Reseña Informativa

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de octubre de 2025

La Gerencia de CFN S.R.L. tiene el agrado de dirigirse a los Socios para hacerles llegar la Reseña Informativa prevista por el apartado a.3) del art. 1º del Capítulo I Título IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013) por el ejercicio económico finalizado el 31 de octubre de 2025.

1. COMENTARIOS SOBRE ACTIVIDADES

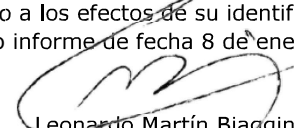
- Al cierre de este ejercicio la sociedad opera a través de 131 sucursales distribuidas en las provincias de Santa Fe, Entre Ríos, Buenos Aires, San Juan, Mendoza, Córdoba, San Luis, Corrientes, Chaco, Catamarca, Formosa, Tucumán, Misiones, La Rioja, Santiago del Estero, Salta, Jujuy, Neuquén y Río Negro donde realiza actividad de financiamiento a consumidores finales como licenciataria de la marca comercial CREDITO ARGENTINO.

Al 31 de octubre de 2025 existen 334.952 clientes activos y, durante el período, se concretaron 554.653 nuevas operaciones de préstamos con un monto promedio de \$663.192 que totalizan \$ 367.841.385.032.- de capital prestado.

- Respecto al financiamiento, el ejercicio estuvo marcado por un aumento en el nivel de las tasas. Al cierre de este período el mercado muestra estabilidad en las tasas y una creciente demanda de emisiones de deuda privada en pesos. Se emitieron y pudieron colocar con buena sobre-demanda, las series 310, 312, 314, 316, 318, 320, 322, 324, 326 y 328 del Fideicomiso Financiero Megabono Crédito por un valor nominal total de \$238.246.403.399.-; y la sociedad proyecta continuar con este ritmo de emisiones para el próximo ejercicio, con montos que se irán adecuando a las nuevas originaciones. Al 31 de octubre de 2025, el repago de los Valores de Deuda Fiduciaria por parte de los Fideicomisos Financieros en los que se actúa como fiduciante, se desarrolla conforme a las proyecciones realizadas en cada suplemento. El cumplimiento en tiempo y forma con todos los valores de deuda reafirma la corrección de las proyecciones en cuanto al recupero de créditos, a los índices de mora e incobrabilidad esperados, ratificando la calidad de los créditos otorgados.
- En el mes de noviembre de 2024 se realizó el pago del segundo tramo de intereses de la ON serie VI por un total de \$ 698.140.404,04, en el mes de febrero de 2025 se realizó el pago del tercer tramo de intereses y primera amortización de la ON serie VI por \$ 612.651.648,44 y \$ 2.978.339.500.- respectivamente, y en el mes de mayo de 2025 se cancelaron las Obligaciones Negociables serie VI con el pago de la segunda cuota de amortización y el cuarto pago de intereses, por un total de \$ 2.978.339.500.- (50% del capital) y \$ 273.034.092,17 respectivamente, siempre en los plazos establecidos.
- En el mes de febrero de 2025 se realizó el pago del primer tramo de intereses de la ON serie VII, por un total de \$ 1.076.721.227,19, en el mes de mayo de 2025 se pagó el segundo tramo de intereses de la ON serie VII por un total de \$ 1.006.961.584,41 y en el mes de agosto de 2025 se canceló la primera cuota de amortización y el tercer pago de intereses por un total de \$ 5.295.540.000.- (50% del capital) y \$ 1.111.086.118,98 respectivamente, siempre en los plazos establecidos.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.
Reseña Informativa

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de octubre de 2025

- El 15 de julio de 2025, la Gerencia de la entidad aprueba por unanimidad la emisión de Obligaciones Negociables de la serie VIII, por hasta V/N\$ 15.000.000.000 bajo el programa de Obligaciones Negociables Simples por hasta un V/N U\$S 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). El 20 de agosto de 2025, resultaron colocados V/N \$ 25.688.327.266 por la serie VIII Clase A, que serán pagados en una cuota, cancelando el 100% del capital el 22 de agosto de 2026. Las obligaciones negociables serie VIII Clase A devengan interés desde la fecha de integración, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa TAMAR privada, más un diferencial de 9% nominal anual.

Durante el ejercicio continuó el descenso de la tasa de inflación alcanzando 2,4% en noviembre, 2,7% en diciembre, 2,2% en enero, 2,4% en febrero, 3,7% en marzo, 2,8% en abril, 1,5% en mayo, 1,6% en junio, 1,9% en julio, 1,9% en agosto, 2,1% en septiembre y 2,3% en octubre. Con esto el IPC-Nacional registró una variación durante este ejercicio de 31,31%, marcando una importante baja respecto al nivel del ejercicio anterior. Esta variación es un 162% menor a la registrada en el ejercicio anterior.

- Respecto al nivel de actividad, el último semestre muestra que continúa la recuperación que se inició el último semestre del ejercicio anterior, siendo las originaciones del mismo 1.37 veces mayores a las del mismo período del ejercicio anterior. Si se considera que las operaciones se instrumentan a tasa fija, es importante resaltar que la suma de las variaciones en los índices de inflación y de las tasas de financiamiento tienen un impacto directo en la rentabilidad. Las mejores condiciones ya se reflejan en el resultado del período y proyectamos se mantengan en los próximos.

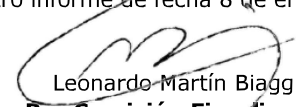
Al cierre de este periodo la Sociedad se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones comerciales, impositivas, laborales, previsionales, bancarias y financieras.

2. ESTRUCTURA PATRIMONIAL COMPARATIVA

	31/10/2025	31/10/2024
	\$	
Activo corriente	263.269.401.483	160.456.099.618
Activo no corriente	47.097.404.134	34.817.229.249
Total	310.366.805.617	195.273.328.867
Pasivo corriente	236.943.045.001	128.222.713.111
Pasivo no corriente	1.623.517.917	690.473.495
Subtotal	238.566.562.918	128.913.186.606
Patrimonio	71.800.242.699	66.360.142.261
Total	310.366.805.617	195.273.328.867


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.
Reseña Informativa
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de octubre de 2025

3. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

	31/10/2025	31/10/2024
	\$	
Resultado operativo	145.289.757.009	133.454.436.092
Otros resultados	(110.699.690.645)	(115.277.588.713)
Impuesto a las ganancias	(11.003.190.165)	(5.910.683.139)
Resultado neto	23.586.876.199	12.266.164.240

4. ESTRUCTURA DE FLUJO DE EFECTIVO

	31/10/2025	31/10/2024
	\$	
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(86.361.318.534)	(22.263.782.065)
Fondos generados por (utilizados en) actividades de inversión	221.992.903	(1.613.448.189)
Fondos generados por (utilizados en) actividades de financiación	92.148.109.438	11.914.272.706
Fondos generados (utilizado) por el ejercicio	6.008.783.807	(11.962.957.548)

5. ÍNDICES COMPARATIVOS CON EJERCICIOS ANTERIORES

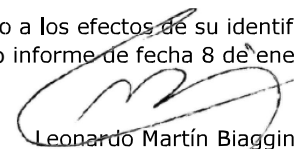
	31/10/2025	31/10/2024
Liquidez	1,11	1,25
Solvencia	0,30	0,51
Inmovilización de capital	0,15	0,18

6. BREVE COMENTARIO DE PERSPECTIVAS FUTURAS

Si bien la economía argentina muestra una relativa estabilidad en sus principales indicadores, los factores políticos han volcado cierta incertidumbre al plano económico durante los últimos meses. El proceso electoral legislativo de Octubre 2025 trajo consigo cierta volatilidad que luego mermó con el pasar de los


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.
Reseña Informativa

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de octubre de 2025

días. Las proyecciones de crecimiento económico para 2025 se ubican en torno al 4,4% anual, lo que refleja una expectativa de expansión moderada, aunque sujeta a factores de riesgo tanto internos como externos. Para 2026 existen informes que ubican el incremento del PBI en el orden del 3% anual, lo que configuraría un segundo año consecutivo de crecimiento sostenido.

En relación con la inflación, el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) del Banco Central de la República Argentina (BCRA) estima un promedio mensual del 1,5% hacia Mayo de 2026. Si bien esta cifra representa una desaceleración respecto a períodos anteriores, persisten elementos estructurales que podrían dificultar su consolidación. El panorama inflacionario, aunque más contenido, continúa siendo un aspecto relevante a monitorear en la planificación financiera.

Por su parte, las tasas de interés han experimentado un incremento considerable en la última parte del ejercicio, alcanzando una Tasa Nominal Anual (TNA TAMAR) del 38,31% al 31 de Octubre de 2025. Este nivel representa un endurecimiento de las condiciones financieras, con implicancias directas sobre el costo del crédito y la dinámica del consumo. Sin embargo, las expectativas del mercado indican una reducción paulatina que llevaría esta tasa a un 20,9% para Diciembre de 2026.

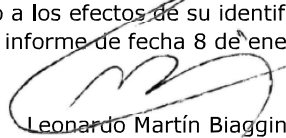
En el aspecto relativo a la política cambiaria, el BCRA comunicó que, a partir del 1 de enero de 2026, el techo y el piso de la banda de flotación evolucionarán cada mes al ritmo correspondiente al último dato de inflación mensual informado por INDEC. Esta estrategia, que se enmarca en el plan de re-monetización de la economía y la acumulación de reservas, busca facilitar una reducción gradual de las tasas de interés y generar condiciones más propicias para la recuperación de la actividad económica, reduciendo el costo del fondeo y fomentando el crédito. No obstante, su implementación deberá ser cuidadosamente monitoreada, dado el impacto potencial sobre los precios relativos y la estabilidad financiera.

Durante el ejercicio se observó un deterioro significativo en los indicadores de calidad de cartera a nivel macroeconómico, conforme a los datos publicados por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) en su Informe sobre Bancos correspondiente a octubre 2025. La irregularidad total del crédito al sector privado alcanzó el 4,5%, frente al 1,5% registrado en igual período del año anterior. Este incremento se explica principalmente por el segmento de hogares, cuya morosidad pasó de 2,5% a 7,8%. Asimismo, se destacan los niveles reportados para productos de consumo: tarjetas de crédito con aproximadamente 7,4% y préstamos personales con 9,1%. Estos indicadores reflejan un contexto de mayor riesgo crediticio en el sistema financiero, que debe ser considerado en la evaluación de provisiones y políticas de crédito.

En este contexto, la compañía mantiene una postura prudente respecto a su estrategia comercial. Si bien se continúa trabajando en el fortalecimiento del volumen de capital prestado y en la expansión de las operaciones, se reconoce que la sostenibilidad del negocio dependerá de la evolución del entorno macroeconómico, la estabilidad institucional y la capacidad del mercado para absorber nuevas colocaciones sin comprometer la calidad crediticia. La gerencia se encuentra evaluando permanentemente los indicadores clave, con el objetivo de preservar la rentabilidad y mitigar posibles riesgos en los próximos períodos.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.
Reseña Informativa

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de octubre de 2025

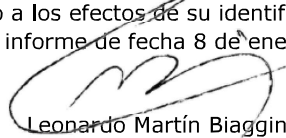
Respecto al financiamiento, se continuará utilizando las líneas disponibles con Bancos y Entidades Financieras Ley 21.526, y los instrumentos disponibles en el Mercado de Capitales, emitiendo nuevas series de fideicomisos financieros, obligaciones negociables, pagaré bursátil, cheque de pago diferido, cauciones y otras financiaciones a través de ALyCs.

Asimismo, desde la gerencia se seguirá monitoreando la evolución de las variables que afectan el negocio, para definir cursos de acción e identificar los potenciales impactos sobre la situación patrimonial y financiera.

Santa Fe, 8 de enero de 2026


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.

Ruta Nacional Nº 168, Km. 473,6 – Santa Fe
Provincia de Santa Fe

Actividad principal de la Sociedad:	Otorgamiento de créditos personales y de consumo
Fechas de inscripción en el Registro Público:	
Del Estatuto original:	18 de diciembre de 1990; Nº 391; Folio 197; Libro 6º; Estatutos
De las modificaciones al Estatuto:	30 de julio de 2025; Nº 857; Folio 144; Libro 20º; Sociedad de Responsabilidad Limitada
Fecha de finalización del contrato social:	18 de diciembre de 2089
Sociedad controlante:	CAMIN S.R.L. Domicilio: Uruguay 1037 – Piso 7 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires Tenencia: 52,80%

**EJERCICIO ECONÓMICO Nº 35
INICIADO EL 1º DE NOVIEMBRE DE 2024**

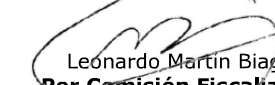
**ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(Presentados en forma comparativa con los estados financieros al 31 de octubre de 2024)

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL
(Expresado en pesos)

Cuotas	Capital suscrito e integrado al 31/10/25	Capital suscrito e integrado al 31/10/24
	60.000.000	60.000.000
60.000 cuotas de VN 1.000 cada una		


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martin Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE OCTUBRE DE 2025
 (Presentado en forma comparativa con cifras correspondientes al 31 de octubre de 2024)
 (Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

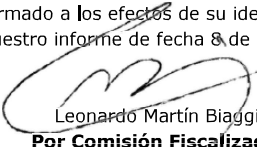
		31/10/2025	31/10/2024
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 10)	1.275.035.148	5.278.790.600
Inversiones	(Nota 9)	12.663.753.452	3.833.911.107
Créditos por servicios financieros	(Nota 7)	243.035.244.391	147.711.186.395
Otros créditos	(Nota 8)	6.295.368.492	3.632.211.516
Total del activo corriente		263.269.401.483	160.456.099.618
ACTIVO NO CORRIENTE			
Créditos por servicios financieros	(Nota 7)	41.445.198.364	27.024.664.457
Derecho de uso de activos	(Nota 29)	3.164.599.886	1.587.064.880
Activo por impuesto diferido	(Nota 6)	933.271.661	4.729.299.499
Propiedades, planta y equipo	(Nota 5)	1.554.334.223	1.476.200.413
Total del activo no corriente		47.097.404.134	34.817.229.249
TOTAL DEL ACTIVO		310.366.805.617	195.273.328.867
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales	(Nota 14)	9.436.568.924	14.551.636.758
Préstamos	(Nota 11)	192.780.474.085	86.812.431.763
Remuneraciones y cargas sociales	(Nota 15)	2.944.305.339	2.801.142.792
Pasivos Fiscales	(Nota 12)	23.179.439.980	16.127.413.937
Deuda por arrendamientos	(Nota 30)	1.611.260.486	905.069.397
Dividendos a pagar	(Nota 18)	279.102.074	6.565.437.817
Otros Pasivos	(Nota 16)	6.711.894.113	459.580.647
Total del pasivo corriente		236.943.045.001	128.222.713.111
PASIVO NO CORRIENTE			
Pasivos Fiscales	(Nota 12)	-	251.358
Deuda por arrendamientos	(Nota 30)	1.553.339.400	681.995.483
Provisiones	(Nota 13)	70.178.517	8.226.654
Total del pasivo no corriente		1.623.517.917	690.473.495
TOTAL DEL PASIVO		238.566.562.918	128.913.186.606
PATRIMONIO			
Capital social	(Nota 19)	60.000.000	60.000.000
Ajuste del capital	(Nota 19)	993.285.676	993.285.676
Reserva legal	(Nota 19)	210.657.137	210.657.137
Reserva voluntaria	(Nota 19)	46.949.423.687	52.830.035.208
Resultados no asignados	(Nota 19)	23.586.876.199	12.266.164.240
TOTAL DEL PATRIMONIO		71.800.242.699	66.360.142.261
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO		310.366.805.617	195.273.328.867

Las notas 1 a 33 que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios.



Enrique Federico Valli
 Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026



Leonardo Martín Biaggini
 Por Comisión Fiscalizadora
 Contador Público Nacional (U.N.L.)
 C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

Becher y Asociados S.R.L.
 C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socia)
 Contador Público (UAFJK)
 C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.
ESTADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025

(Presentado en forma comparativa con las cifras correspondientes al 31 de octubre de 2024)

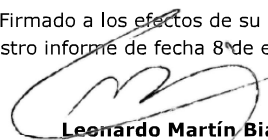
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

	<u>31/10/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
Ingresos por financiación (Nota 20)	381.499.277.323	200.669.604.492
Egresos por financiación (Nota 21)	(84.822.322.201)	(40.363.487.213)
Quebrantos para créditos de cobro dudoso (Nota 7)	(151.387.198.113)	(26.851.681.187)
Subtotal	145.289.757.009	133.454.436.092
Gastos de comercialización (Nota 22)	(52.229.342.377)	(38.242.543.233)
Gastos de administración (Nota 22)	(39.724.312.031)	(25.839.442.516)
Otros resultados financieros (Nota 23)	15.581.729	2.946.844.853
Resultado por Posición Monetaria (R.P.M)	(19.350.595.721)	(54.189.695.782)
Otros ingresos y egresos, netos	588.977.755	47.247.965
Subtotal - Ganancia antes del impuesto a las ganancias	34.590.066.364	18.176.847.379
Impuesto a las ganancias (Nota 6)	(11.003.190.165)	(5.910.683.139)
GANANCIA DEL EJERCICIO	23.586.876.199	12.266.164.240

Las notas 1 a 33 que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios.

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025
(Presentado en forma comparativa con las cifras correspondientes al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

RUBROS	APORTES DE LOS PROPIETARIOS			RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL AL 31/10/2025	TOTAL AL 31/10/2024
	Capital social	Ajuste del capital	Total	Reserva legal	Reserva voluntaria	Resultados no asignados		
Saldo al inicio del ejercicio	60.000.000	993.285.676	1.053.285.676	210.657.137	52.830.035.208	12.266.164.240	66.360.142.261	64.044.541.640
Según Reunión de Socios del 17.02.2025: Aumento de Reserva Voluntaria					12.266.164.240	(12.266.164.240)	-	
Según Reunión de socios del 08.04.2025: Distribución de Dividendos					(1.118.600.167)	-	(1.118.600.167)	(9.950.563.619)
Según Reunión de socios del 15.07.2025: Distribución de Dividendos					(1.064.260.975)	-	(1.064.260.975)	
Según Reunión de socios del 29.07.2025: Distribución de Dividendos					(15.963.914.619)	-	(15.963.914.619)	
Ganancia del ejercicio según estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales						23.586.876.199	23.586.876.199	12.266.164.240
Saldo al cierre del ejercicio	60.000.000	993.285.676	1.053.285.676	210.657.137	46.949.423.687	23.586.876.199	71.800.242.699	66.360.142.261

Las notas 1 a 33 que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios.

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

Leonardo Martín Biaggini
Per-Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025
(Presentado en forma comparativa con las cifras correspondientes al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

	31/10/2025	31/10/2024
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:</u>		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Ganancia del ejercicio	23.586.876.199	12.266.164.240
Más: Impuesto a las ganancias devengado en el ejercicio	11.003.190.165	5.910.683.139
Más: Intereses perdidos	76.182.007.292	35.201.617.846
Efecto del resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	19.350.595.721	54.189.695.782
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo generado en las actividades operativas:		
Quebranto para créditos de cobro dudoso	151.387.198.113	26.851.681.187
Depreciación de propiedades, planta y equipo	742.851.524	929.377.340
Valor residual de las bajas de propiedades, planta y equipo	139.718.677	-
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Créditos por servicios financieros	(337.313.797.308)	(103.602.868.998)
Otros créditos	(2.663.156.976)	(476.435.586)
Derecho de uso de activos	(1.577.535.006)	414.165.114
Cuentas por pagar comerciales	(5.115.067.834)	8.101.070.081
Remuneraciones y cargas sociales	143.162.547	(171.451.443)
Pasivos fiscales	(155.387.642)	(1.677.072.136)
Otros pasivos	(34.022.277)	267.216.633
Provisiones	61.951.863	(17.026.892)
Deuda por arrendamientos	1.577.535.006	(414.165.114)
R.P.M. de activos y pasivos operativos	(23.677.438.598)	(60.036.433.258)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades operativas	(86.361.318.534)	(22.263.782.065)
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Variación neta de inversiones	1.182.696.914	(47.483.844)
Altas de propiedades, planta y equipos	(960.704.011)	(1.565.964.345)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	221.992.903	(1.613.448.189)
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
Variación neta de préstamos	164.891.733.170	47.519.017.234
Pago de amortización de obligaciones negociables	12.366.283.678	(3.620.889.934)
Pago de intereses	(71.289.974.526)	(34.445.466.268)
Pago de dividendos	(18.146.775.761)	-
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	87.821.266.561	9.452.661.032
Recpam de efectivo y equivalentes	4.326.842.877	2.461.611.674
Aumento/(Disminución) neta del efectivo y equivalentes al efectivo	6.008.783.807	(11.962.957.548)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio (1)	7.930.004.793	19.892.962.341
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio (1)	13.938.788.600	7.930.004.793
Aumento/(Disminución) neta del efectivo y equivalentes al efectivo	6.008.783.807	(11.962.957.548)

(1) Incluye efectivo y equivalentes del efectivo, depósitos a plazo fijo (menos de 90 días) y fondos comunes de inversión. (Nota 10)

Las notas 1 a 33 que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios.

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

CFN S.R.L., es una sociedad constituida el 4 de octubre de 1990 e inscrita en el Registro Público el 18 de diciembre de 1990 bajo el número 391, Folio 197, Libro 6º de Estatutos de Sociedades Anónimas.

El cambio de denominación social, que pasó de Confina Santa Fe S.A. a CFN S.A., fue inscripto el 4 de abril de 2012 bajo el número 1.487, Folio 196, Libro 11º de Estatutos de Sociedades Anónimas del Registro Público.

Con fecha 31 de mayo de 2023 la Asamblea General Extraordinaria, aprobó la transformación de la Sociedad en Sociedad de Responsabilidad Limitada, en atención a ello, se decidió modificar el estatuto social. Dicha transformación fue inscripta 29 de diciembre de 2023 bajo el N° 232, Folio 39, Libro 20 de Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Tiene su sede social en la Ruta Nacional N° 168, km. 473,6 de la Ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe.

La actividad principal de la Sociedad es el otorgamiento de créditos personales y de consumo.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y bases de preparación:

La Comisión Nacional de Valores (CNV), a través de la Resolución General N° 622/2013, ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), que adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen. La aplicación de tales normas resulta obligatoria para las sociedades que se encuentran bajo la órbita de la CNV a partir de los ejercicios iniciados desde el 1º de enero de 2012.

b) Normas contables aplicables:

Los presentes estados financieros reconocen los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en forma integral mediante la aplicación del método de reexpresión en moneda constante establecido por la Norma Internacional de Contabilidad 29 (NIC 29).

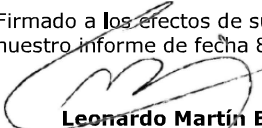
Las principales políticas contables se describen en la nota 3 de los presentes estados financieros.

Los estados financieros se presentan en pesos, moneda de curso legal de la República Argentina, excepto aclaración en contrario, y han sido preparados a partir de los registros contables de CFN S.R.L.

La preparación de los estados financieros, cuya responsabilidad es del órgano de administración de la Sociedad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que los administradores realicen juicios al


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

aplicar las normas contables. Las áreas con mayor grado de complejidad y que requieren mayores juicios, o aquellas en las que las asunciones o estimaciones resultan significativas, se detallan en la nota 4.

c) NIIF nuevas y revisadas emitidas no adoptadas a la fecha:

Las normas, modificaciones e interpretaciones que fueron emitidas, pero que aún no han entrado en vigencia para el año 2025, se resumen a continuación, pero no tuvieron efecto en los presentes estados financieros.

• **NIIF S1: Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad Relacionada con la Información Financiera.**

El Proyecto de Norma establece los requerimientos generales propuestos para revelar información sobre sostenibilidad relacionada con la información financiera para proporcionar a los usuarios de la información financiera con propósito general un conjunto completo de información a revelar sobre sostenibilidad relacionada con la información financiera. Se pretende cubrir las necesidades de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. La propuesta no incluye una fecha de vigencia.

• **NIIF 18 "Presentación y revelación en los estados financieros"**

Las modificaciones establecen un nuevo requerimiento en la presentación de las ganancias o pérdidas en los Estados Financieros. Esta norma es efectiva a partir del 1 de enero de 2027. La Entidad no espera que tenga un impacto significativo en los estados financieros de la Entidad.

d) Información financiera presentada en moneda constante:

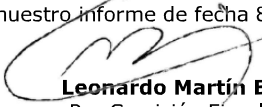
En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación en los tres años pasados que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29), mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018, la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, modificada por la resolución JG N° 553/2019, aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe mediante la Resolución de Presidencia N° 2/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de las normas contables profesionales a partir del 1° de julio de 2018, en consonancia con la visión de organismos internacionales.

La NIC 29 señala que, en un contexto de alta inflación, los estados financieros deben presentarse en una unidad de medida corriente; esto es, en moneda constante de cierre del período sobre el que se informa. No obstante, la Sociedad no podía presentar sus estados financieros reexpresados debido a que el Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la CNV) recibir estados financieros ajustados por inflación.

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios (incluido el Decreto N° 664 del PEN antes


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

mencionado). Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de CNV, la cual estableció que los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierran a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, deben presentarse ante ese organismo de control en moneda constante, tal como lo requiere la NIC 29.

De acuerdo con la NIC 29, los importes de los estados financieros que no se encuentren expresados en moneda constante de cierre del período sobre el que se informa, deben reexpresarse aplicando un índice general de precios. A tal efecto, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (IPC) publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor (IPIM) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El reconocimiento de los efectos de la inflación sobre los estados financieros de la entidad impacta sobre los valores de las partidas no monetarias (Propiedades, planta y equipo por la reexpresión a moneda de cierre de los valores de costo de adquisición de tales activos, Patrimonio neto –Capital social y los aportes irrevocables se han ajustado desde las fechas de suscripción– y consecuente efecto sobre el impuesto a las ganancias diferido), y genera una pérdida por la posición monetaria neta, dado el exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios expuestos a la inflación.

Con fines comparativos, los presentes estados financieros incluyen cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de octubre de 2024, que son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente, y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio actual. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico, de acuerdo a lo señalado en los párrafos precedentes, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio económico anterior. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros ha sido del 31,31% y 192,99% en los ejercicios económicos finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024 respectivamente.

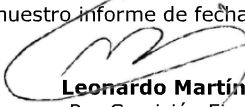
Descripción del proceso de reexpresión de los estados financieros

Reexpresión del estado de situación financiera:

- i. Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del ejercicio sobre el que se informa.
- ii. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del ejercicio sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación financiera, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.
- iii. Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

a la de cierre del ejercicio sobre el cual se informa se reexpresan por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediéndose luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. Los cargos al resultado del ejercicio por consumo de activos no monetarios (depreciación, amortización, valor residual de activos dados de baja, etc.) se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.

- iv. La reexpresión de los activos no monetarios en los términos de unidad de medida corriente al final del ejercicio sobre el que se informa sin un ajuste equivalente para propósitos fiscales, da lugar a una diferencia temporaria gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconoce en el resultado del ejercicio.

Reexpresión del Estado de Resultados

El proceso más depurado de reexpresión del estado de resultados a moneda de la fecha de cierre del ejercicio por el que se informa contempla los siguientes aspectos:

- i. los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento;
- ii. los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado;
- iii. las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida;
- iv. los resultados por tenencia y otros que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, requieren identificar los importes comparados y reexpresarlos por separado para volver a efectuar la comparación con los importes ya reexpresados;
- v. La pérdida neta por el mantenimiento de activos y pasivos monetarios se presenta en una partida separada del resultado del ejercicio; y

Reexpresión del Estado de Cambios en el Patrimonio

Fueron aplicadas las siguientes normas particulares:

Aportes de los propietarios

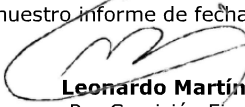
- i. El capital aportado y las primas de emisión se reexpresaron desde la fecha de suscripción.
- ii. Los aumentos de capital se reexpresaron desde la fecha de integración o de decisión de su irrevocabilidad.

Resultados acumulados

- i. Las ganancias reservadas se mantuvieron a la fecha de transición a su valor nominal (importe legal sin reexpresar).
- ii. Los resultados no asignados reexpresados se determinaron por diferencia entre el activo neto reexpresado a la fecha de transición y el resto de los componentes del patrimonio inicial expresados como se indica en los apartados precedentes.
- iii. Luego de la reexpresión a la fecha de transición indicada en (i) precedente, todos los componentes del patrimonio al inicio son llevados a moneda de cierre aplicando el índice general


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

de precios desde el principio del ejercicio, y las variación de esos componentes se reexpresan a moneda de cierre de la siguiente manera: si se trata de aportes, desde la fecha de suscripción; si son movimientos permutativos que afecten los resultados acumulados, desde la fecha de la Asamblea que trata los resultados acumulados; si se trata de reducciones de los resultados acumulados por movimientos modificativos, desde la fecha de realización de la Asamblea que tome la decisión.

Reexpresión del Estado de Flujo de Efectivo

Todas las partidas de este estado se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

e) Bases de preparación:

Los presentes estados financieros han sido preparados bajo el criterio de empresa en marcha que contempla la realización de activos y pasivos dentro del curso normal de los negocios y sobre la base del costo histórico, el cual ha sido reexpresado en moneda constante de fecha de cierre en el caso de las partidas no monetarias al 31 de octubre de 2025. Por lo general, el costo histórico reexpresado se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

El valor razonable es el monto al cual un activo o un pasivo puede cambiar de manos entre un probable comprador y un probable vendedor, sin ser una compra o venta bajo presión y ambos teniendo conocimiento razonable de todos los factores relevantes a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad toma en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros se determina sobre esa base, excepto por las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor realizable en la NIC 2 o el valor en uso en la NIC 36.

Adicionalmente, para fines de información financiera, las mediciones del valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 en función del grado en que los datos de entrada a las mediciones del valor razonable sean observables y la importancia de tales datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen de la siguiente manera:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede evaluar en la fecha de medición;
- Los datos de entrada de Nivel 2 son entradas, distintas de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
- Los datos de entrada de nivel 3 son entradas no observables para el activo o pasivo.

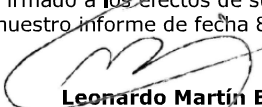
Los estados financieros de la Sociedad incluyen los estados financieros de los fideicomisos financieros mencionados en la nota 24.

Esta definición se basa en que la Entidad

- (i) posee poder sobre la inversión,
- (ii) esta expuesta o tiene derechos sobre los rendimientos derivados del involucramiento en los fideicomisos, y
- (iii) tiene la habilidad de utilizar el poder para afectar dichos rendimientos.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

En nota 3.e) se menciona que la Sociedad securitiza parte de los activos financieros asociados con su cartera de créditos financieros. El proceso de securitización de activos financieros consiste en la emisión de valores garantizados por un conjunto de activos a través de un vehículo creado para tal fin (fideicomiso financiero).

Las actividades de securitización que realiza la Sociedad implican la transferencia legal de activos financieros a fideicomisos financieros y la Sociedad retiene certificados de participación en aquellos fideicomisos donde se securitizan los créditos financieros. Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso serán satisfechas exclusivamente con el patrimonio fideicomitado, conforme lo dispone la Ley N° 24.441. Los flujos de efectivo generados por los fideicomisos están restringidos al pago de montos adeudados a los inversores, pero la Sociedad retiene el derecho a los flujos de efectivo residuales.

De acuerdo con lo mencionado en la nota 3.e), el proceso de securitización no determina la baja o de reconocimiento de los activos fideicomitados.

Los principales ajustes efectuados a los fines de incorporar los estados financieros de los fideicomisos a los presentes estados financieros fueron los siguientes:

- Eliminación de activos y pasivos, ingresos y gastos de la Sociedad con los Fideicomisos, con el propósito de obtener los saldos mantenidos efectivamente con terceras partes, y
- Eliminación del interés en el patrimonio y los resultados de los fideicomisos.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables empleadas en la preparación de los estados financieros son:

a) Moneda funcional y de presentación:

Las partidas de los estados financieros de la Sociedad son medidas utilizando la moneda del ambiente económico principal en que opera (la "moneda funcional"). La moneda funcional de la Sociedad es el peso (moneda de curso legal en la República Argentina), siendo ésta la moneda de presentación de los estados financieros.

b) Propiedades, planta y equipo:

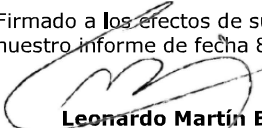
Las obras sobre inmuebles de terceros, rodados, muebles e instalaciones y equipos de informática y comunicaciones son registradas en el estado de situación financiera, a su costo reexpresado en moneda de cierre de acuerdo a lo mencionado en nota 2.d), menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La depreciación de obras sobre inmuebles de terceros, rodados, muebles e instalaciones y equipos de informática y comunicaciones es reconocida en el resultado de cada ejercicio, según corresponda.

La depreciación es reconocida como una disminución del costo o valuación de los activos menos sus valores residuales al término de sus vidas útiles, utilizando el método de la línea recta. Las vidas útiles estimadas y los valores residuales son revisados al cierre de cada ejercicio, según corresponda considerando el efecto de cualquier cambio en las estimaciones de forma prospectiva.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Un ítem de propiedades, planta y equipo se deja de reconocer cuando se dispone del mismo o cuando se estima que no habrá beneficios económicos futuros derivados del uso continuado de ese activo. La pérdida o ganancia derivada de la baja o el retiro de un ítem de propiedades, planta y equipo es determinado como la diferencia entre el valor de venta obtenido y el valor contable del activo y es reconocida en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

c) Desvalorización de activos tangibles no corrientes:

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad revisa el valor contable de sus activos tangibles para determinar si hay algún indicio de que estos activos pudieran estar deteriorados. Si existe algún indicio de deterioro, la Sociedad estima el valor recuperable de los activos con el objeto de determinar el monto de la pérdida por desvalorización, si correspondiera. Cuando no resulta posible estimar el valor recuperable de un activo individual, la Sociedad estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual dicho activo pertenece. Cuando puede ser identificada una base consistente y razonable de imputación, los activos comunes son también alocados a una unidad generadora de efectivo individual o, de otra forma, son alocados al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales puede ser identificada una base consistente de imputación.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los gastos de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de fondos futuros estimados son descontados a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales del mercado respecto al valor tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo para el cual los flujos de fondos futuros estimados no han sido ajustados.

Al 31 de octubre de 2025 y 2024, no se han registrado pérdidas por desvalorización.

d) Arrendamientos

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento al inicio del contrato. Una vez identificado el arrendamiento, la Sociedad reconoce las siguientes partidas:

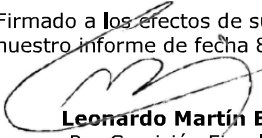
Activo por derecho de uso

El costo incluye:

- a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- b) cualquier pago por arrendamiento abonado al arrendador con anterioridad a la fecha de comienzo o en la misma fecha, una vez descontado cualquier incentivo recibido por el arrendamiento;
- c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y
- d) una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente, restaurar el lugar en el que se localiza o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos al producir los inventarios. La Sociedad puede incurrir en obligaciones a consecuencia de esos costos ya sea en la fecha de comienzo o como una consecuencia de haber usado el activo subyacente durante un período determinado.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Posteriormente, la valoración del derecho de uso de los activos irá por el modelo del costo o el modelo de la revaluación de la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo" (reconociendo por tanto la amortización y el deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias y, en su caso de aplicación del modelo de revaluación, las revalorizaciones en patrimonio). No obstante, NIIF 16 exige que la valoración del derecho de uso de una inversión inmobiliaria arrendada se realice a su valor razonable en virtud de lo dispuesto en la norma NIC 40 "Propiedades de inversión" para las inversiones inmobiliarias que posea. La depreciación se calcula siguiendo el método de la línea recta en función del plazo de arrendamiento de cada contrato. La Sociedad aplica la NIC 36 para evaluar la recuperabilidad del activo por derecho de uso.

Pasivo por arrendamiento

El pasivo por arrendamiento, medido como la sumatoria de los pagos futuros por arrendamiento, ha sido descontado utilizando la tasa de costo esperado de fideicomisos colocados en enero de cada año dada la complejidad de determinar la tasa de interés implícita en el arrendamiento. La Sociedad aplicó a los pasivos por arrendamiento reconocidos en el estado de situación financiera la tasa correspondiente en la fecha de aplicación inicial.

Los pasivos por arrendamiento incluyen:

- a) pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- b) pagos variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo del contrato;
- c) importes que la Sociedad espera pagar como garantías de valor residual;
- d) el precio de ejercicio de una opción de compra si la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- e) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el período del arrendamiento refleja que la Sociedad ejercerá una opción de terminarlo (es decir, porque existe una certeza razonable al respecto).

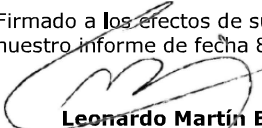
Posteriormente, la Sociedad incrementa el pasivo por el arrendamiento para reflejar el interés devengado (y reconocido en las cuentas de pérdidas y ganancias), deduce las cuotas que se van pagando del pasivo y recalcula de nuevo el valor contable para reflejar cualquier revisión, modificación del arrendamiento o revisión de las denominadas cuotas "en sustancia" fijas, aplicando una tasa de descuento revisada en caso de corresponder.

La Sociedad revisa el pasivo por arrendamiento en los siguientes casos:

- a. cuando se produzca un cambio en el importe esperado a pagar en virtud de una garantía de valor residual;
- b. cuando se produzca un cambio en las futuras cuotas de arrendamiento para reflejar la variación de un índice o en un tipo de interés utilizado para determinar dichas cuotas (incluida, por ejemplo, una revisión del alquiler de mercado);


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biagini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

- c. cuando se produzca un cambio en la duración del arrendamiento como resultado de una modificación en el período no cancelable del mismo (por ejemplo, si el arrendatario no ejerce una opción previamente incluida en la determinación del período de arrendamiento); o
- d. cuando se produzca un cambio en la evaluación de la opción de compra del activo subyacente.

Los contratos de arrendamiento en los que la Sociedad es arrendataria corresponden principalmente al alquiler de inmuebles.

e) Activos financieros:

Los activos financieros se clasifican en las siguientes dos categorías específicas: "activos financieros medidos a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" o "activos financieros medidos a costo amortizado".

- Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden al costo amortizado si se cumplen los dos criterios siguientes: (i) el objetivo del modelo comercial de la Sociedad es mantener los activos para cobrar el flujo de efectivo contractual, y (ii) los términos contractuales solo requieren fechas específicas para pago de capital e intereses.

Además, y para los activos que cumplen con las condiciones anteriores, la NIIF 9 contempla la opción de designar, en el momento del reconocimiento inicial, un activo medido a su valor razonable, si hacerlo eliminara o redujera significativamente la inconsistencia en la valoración o el reconocimiento que podría surgir en el caso de que la valoración de los activos y pasivos o el reconocimiento de ganancias o pérdidas resultantes de los mismos se lleve a cabo sobre bases diferentes. La Sociedad no ha designado un activo financiero a valor razonable con esta opción.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

A la fecha de cierre de estos estados financieros, los activos financieros de la Sociedad a costo amortizado incluyen ciertos elementos de efectivo y saldos bancarios, inversiones, créditos financieros y otros créditos, saldo los créditos fiscales.

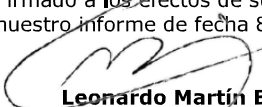
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos financieros y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Si no se cumple alguno de los dos criterios anteriores, el activo financiero se clasifica como un activo medido "a valor razonable con cambios en resultados".

A la fecha de cierre de estos estados financieros, los activos financieros de la Sociedad a valor razonable con cambios en resultados incluyen las inversiones mantenidas en fondos comunes de inversión.

Los activos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de transacción se reconocen como un gasto en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales. Posteriormente se valoran a valor razonable. Los cambios en los valores razonables y los resultados de las ventas de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en "Otros ingresos y egresos netos" en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

En general, la Sociedad utiliza el precio de la transacción para determinar el valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial. En otros casos, la Sociedad registra una ganancia o pérdida en el reconocimiento inicial solo si el valor razonable del instrumento financiero puede ser respaldado por otras transacciones de mercado comparables y observables para el mismo tipo de instrumento o si se basa en una valoración técnica que solo asunciones observables en la información del mercado. Las ganancias o pérdidas no reconocidas en el reconocimiento inicial de un activo financiero se reconocen posteriormente, solo en la medida en que surjan de un cambio en los factores (incluido el tiempo) que los participantes del mercado considerarían al establecer el precio.

Las ganancias / pérdidas en instrumentos de deuda medidos al costo amortizado y no incluidos para fines de cobertura se cargan a resultados cuando los activos financieros se dan de baja o se reconoce una pérdida por deterioro del valor y durante el proceso de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Sociedad reclasifica todas las inversiones en instrumentos de deuda solo cuando su modelo de negocio para administrar esos activos cambia.

- i. Efectivo y equivalentes al efectivo: comprende tanto la caja como los saldos en cuentas bancarias mantenidas en entidades financieras como las inversiones temporarias con vencimiento menor a tres meses desde la fecha de adquisición.

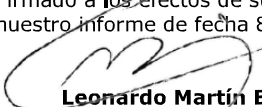
A la fecha de los presentes estados financieros no existen partidas con restricción de uso que informar, excepto por lo indicado en la nota 26.

- ii. Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: comprende los depósitos a plazo y títulos públicos con cobros fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas sobre los que la Sociedad tiene tanto la intención como la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Dichas inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva neto, de corresponder, de pérdidas por desvalorizaciones. El reconocimiento de la ganancia se efectúa con base en el rendimiento efectivo.

- iii. Inversiones mantenidas para negociar: La sociedad clasifica un instrumento financiero como mantenido para negociar si se adquiere o se incurre principalmente con el propósito de vender o recomprar en el corto plazo. Adicionalmente los activos financieros pueden ser valuados a valor razonable con cambios en resultados cuando al hacerlo, la sociedad elimina o reduce


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento. El valor razonable de estos instrumentos se calculó utilizando las cotizaciones vigentes al cierre de cada ejercicio en mercados activos, de ser representativas. En caso de no contar con un mercado activo, se utilizaron técnicas de valoración que incluyeron la utilización de operaciones de mercado realizadas en condiciones de independencia mutua, entre partes interesadas y debidamente informadas, siempre que estén disponibles, así como referencias al valor razonable actual de otro instrumento que es sustancialmente similar, o bien el análisis de flujos de efectivo descontados.

- iv. Créditos por servicios financieros: son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo y son clasificados como "Créditos por servicios financieros". Estos créditos se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro por incobrabilidad.
- v. Método de la tasa de interés efectiva: es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por interés a través del tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los impuestos pagados o recibidos, los costos de la operación y otros premios o descuentos) a través de la vida esperada del activo financiero. Los ingresos se reconocen sobre una base de intereses efectivos.
- vi. Desvalorización de activos financieros: La Entidad reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones que se miden a costo amortizado, créditos por servicios financieros, otros créditos (salvo los créditos fiscales) y efectivo y equivalente de efectivo. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo. Se establece un modelo de pérdida esperada para tres etapas de deterioro, de acuerdo con la NIIF 9, que se basan en la calidad crediticia. Para cada una de estas etapas la medición varía en parámetros y tiempo.

Para la etapa 1: Medición de pérdida esperada para los próximos 12 meses.

Para la etapa 2: Medición de pérdida esperada para la vida remanente de la operación (medición life time).

Para la etapa 3: Créditos deteriorados. Se abre en tres: créditos de más de 90 días de mora y menos de 180 y créditos de más de 181 días de mora y menos de 365 a los cuales se le aplican una serie de parámetros y créditos de más de 365 días de mora, en los cuales la provisión es igual al saldo de deuda.

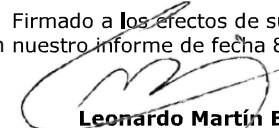
La estimación de los parámetros y la consecuente aplicación de la pérdida esperada ha sido realizada segmentando la cartera en tres:

- Préstamos personales
- Créditos de consumo
- Refinanciaciones.

Para cada uno de estos segmentos se estimó la probabilidad de default a 12 meses y a la vida remanente promedio.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

La probabilidad de default refleja el efecto de posibles resultados económicos, calculada sobre una base ponderada por la probabilidad.

La Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses, o el tiempo remanente de cada operación, si es que fuera menor a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas derivadas resultantes de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida remanente de un instrumento financiero.

En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de la estimación.

(i) Incremento significativo en el riesgo de crédito

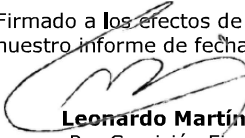
Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Entidad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Entidad.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

En virtud de la presunción refutable de la NIIF 9 e independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La Entidad considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de "grado de inversión" de acuerdo con la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna "realizable". Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Entidad se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Entidad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

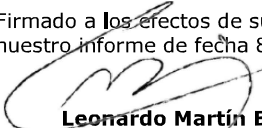
(ii) Definición de incumplimiento

La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga la Entidad).


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Independientemente del análisis anterior, y en concordancia con la definición sugerida por las mejores prácticas, la Entidad considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de atraso, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

En el caso de superar los 90 días de atraso y hasta 180, la probabilidad de default utilizada es del 100% y una pérdida del 65%. Si la deuda supera los 181 días de atraso y hasta 365, la probabilidad de default es del 100% y una pérdida del 72%. Si la deuda supera los 365 o más días de atraso, la probabilidad de default es del 100% y una pérdida del 90%

(iii) Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
- (c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) Política de bajas

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

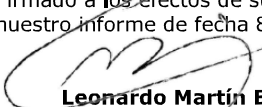
(v) Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento.

La evaluación de la probabilidad de incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva. El ajuste forward looking transforma a la probabilidad de default, en una probabilidad ponderada no sesgada, a través de análisis de variables prospectivas macroeconómicas. Para la pérdida una vez incurrido el default se considera el estándar de Basilea, hasta que se cuente con información suficiente para el análisis histórico.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para un contrato de garantía financiera, donde la Entidad está obligada a realizar pagos solo en caso de incumplimiento por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la provisión de pérdida esperada es el pago esperado para reembolsar al titular por una pérdida de crédito en la que incurre menos cualquier monto que la Entidad espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual.

La Entidad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de posición financiera.

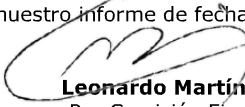
- vii. Baja de activos financieros: La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que la Entidad eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

La NIIF 10 tiene como objetivo tener una sola base para la consolidación de todas las entidades, independientemente de la naturaleza de la entidad donde se invierte, y esa base es el control, que incluye tres elementos: poder sobre la entidad, exposición o derechos a retornos variables de la entidad, y la capacidad para usar el poder sobre la entidad con el fin de afectar los retornos del


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

inversionista. La NIIF 10 reemplaza a las partes de la NIC 27 que abordan cuándo y cómo el inversionista debe preparar sus estados financieros consolidados y reemplaza la SIC-12 en su totalidad.

viii. Securitizaciones de activos financieros:

La Sociedad securitiza parte de los activos financieros asociados con su cartera de créditos financieros. El proceso de securitización de activos financieros consiste en la emisión de valores garantizados por un conjunto de activos a través de un vehículo creado para tal fin (fideicomiso financiero).

Las actividades de securitización que realiza la Sociedad implican la transferencia legal de activos financieros a fideicomisos financieros y la Sociedad retiene certificados de participación o es beneficiario/fideicomisario en aquellos fideicomisos donde se securitizan los créditos financieros.

Bajo los programas de securitización mencionados, los fideicomisos financieros emiten valores de deuda fiduciaria a inversores. El pago de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación a sus respectivos titulares (los beneficiarios) tiene como única fuente, y será exclusivamente garantizado, por el patrimonio fideicomitado, y depende de la circunstancia de que el Fiduciario reciba los pagos como consecuencia de la titularidad en fiducia de los activos fideicomitados.

Ni los bienes del fiduciario ni los de los fiduciantes responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con el patrimonio fideicomitado, conforme lo dispone la Ley N° 24.441. Además, los flujos de efectivo generados por los fideicomisos están restringidos al pago de montos adeudados a los inversores, pero la Sociedad retiene el derecho a los flujos de efectivo residuales.

En Nota 24 se provee información de la cartera securitizada.

f) Cuentas de patrimonio:

- i. Capital social: representa el capital emitido, el cual está formado por los aportes efectuados por los socios, representados por cuotas, y comprende a las cuotas en circulación a su valor nominal.
- ii. Ajuste del capital: las cuentas componentes del capital de la Sociedad se reexpresaron reconociendo los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda de acuerdo con lo indicado en nota 2.d).

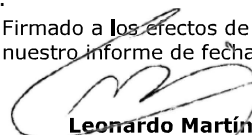
La cuenta Capital social se ha mantenido a su valor nominal y el ajuste derivado de la reexpresión mencionada anteriormente se expone en la cuenta Ajuste de capital.

El Ajuste de capital no es distribuible en efectivo ni en bienes, sin perjuicio de su capitalización mediante la emisión de cuotas liberadas. Asimismo, el mencionado ajuste es aplicable a cubrir pérdidas finales del ejercicio, de acuerdo al orden de absorción de pérdidas acumuladas establecido por las normas aplicables.

- iii. Reserva legal: de acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19.550, la Sociedad debe efectuar una reserva legal no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% de la suma del Capital social.

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

La reserva legal se ha mantenido a su valor nominal a la fecha de inicio de aplicación de la NIC 29 (1° de noviembre de 2017) y, a partir de ese momento, se ha reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 2.d), considerando los movimientos de cada período.

- iv. Reserva voluntaria: comprende a los resultados acumulados que la Sociedad destina a un fin específico.

La reserva voluntaria se ha mantenido a su valor nominal a la fecha de inicio de aplicación de la NIC 29 (1° de noviembre de 2017) y, a partir de ese momento, se ha reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 2.d), considerando los movimientos de cada ejercicio.

- v. Resultados no asignados: comprende a las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica que, siendo positivas, pueden ser distribuibles mediante decisión de reunión de socios, en tanto no estén sujetas a restricciones legales y/o regulatorias. Comprende los resultados de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos y el efecto del cambio de la norma contable argentina anterior a NIIF.

Los resultados no asignados a la fecha de inicio de aplicación de la NIC 29 (1° de noviembre de 2017) se han determinado por diferencia patrimonial y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 2.d), considerando los movimientos de cada ejercicio.

- g) Pasivos:

La Sociedad reconoce un pasivo cuando posee una obligación presente (exigible legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato o de un mandato contenido en una norma legal) resultante de un evento pasado y cuyo monto adeudado puede ser estimado de manera fiable.

- h) Provisiones:

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado por el cual es probable que tenga que cancelar dicha obligación y pueda efectuar una estimación fiable del importe a pagar.

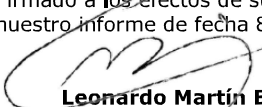
El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos e incertidumbres correspondientes a la obligación.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

La Sociedad ha sido demandada en ciertos litigios judiciales. Las provisiones para juicios y contingencias diversas son constituidas con base en la evaluación del riesgo y las probabilidades de ocurrencia de las pérdidas. La evaluación de las probabilidades de pérdida está basada en la opinión de los asesores legales de la Sociedad.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

i) Pasivos financieros:

Los pasivos financieros, inicialmente medidos a valores razonables, netos de los costos de cada operación, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés. El cargo por interés ha sido imputado al rubro "Egresos por financiación" del estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

Baja de pasivos financieros: la Sociedad da de baja los pasivos financieros (o una parte de los mismos) cuando, y sólo cuando, se han extinguido las obligaciones, esto es, cuando las obligaciones hayan sido pagadas, canceladas o prescriptas.

La diferencia entre el valor registrado del pasivo financiero dado de baja y el monto pagado y a pagar se imputa a resultados.

j) Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos se calcularon al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Sociedad pueda otorgar.

Los ingresos por intereses se reconocieron luego de juzgar que es probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y su importe pueda ser medido de forma fiable. Los ingresos por intereses se registraron sobre una base temporaria, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

k) Impuesto a las ganancias corriente y diferido: el cargo por impuesto a las ganancias representa la suma del importe corriente y del impuesto diferido.

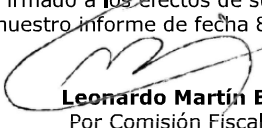
- Impuesto corriente: el impuesto a pagar corriente es determinado sobre la base de la ganancia imponible de cada ejercicio. La ganancia imponible del año difiere de la ganancia expuesta en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales porque excluye partidas que son imponibles o deducibles en otros años e incluye partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto corriente de la Sociedad es calculado utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha de cierre de cada período. El cargo por impuesto corriente es calculado sobre la base de las normas impositivas vigentes.

El 29 de diciembre de 2017, fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N° 27.430 de Reforma tributaria, que entró en vigencia al día siguiente de su publicación. Uno de los principales cambios de la Reforma tributaria es la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias que grava las utilidades empresarias no distribuidas del 35% al 25% a partir del 1° de enero de 2020, con un esquema de transición para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive, en los cuales la alícuota será del 30%. En el mes de diciembre de 2019 se aprobó la ley de solidaridad social y reactivación productiva que posterga hasta el año 2021 la reducción de la alícuota impositiva.

Sin embargo, la Ley N° 27.630 promulgada el 16 de junio de 2021, dejó sin efecto la reducción generalizada de las alícuotas explicadas anteriormente, e introdujo un sistema de alícuotas por escalas que está vigente para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021. Los montos previstos en dicha escala se ajustan anualmente a partir del 1° de enero de 2022, en función de la


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

variación del índice de precios al consumidor nivel general (IPC) que suministre el INDEC, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior. Los montos así determinados resultan de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización, se detallan a continuación los aplicables al 31 de octubre de 2025:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente de
Desde \$	Hasta \$			
\$0	\$ 34.703.523	\$ 0	25%	\$0
\$ 34.703.523	\$ 347.035.231	\$ 8.675.881	30%	\$ 34.703.523
\$ 347.035.231	Sin tope	\$ 102.375.393	35%	\$ 347.035.231

Asimismo, quedó unificada en el 7% la tasa aplicable a los dividendos sobre utilidades generadas en ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018.

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de octubre de 2025 y 2024 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dichas fechas.

Uno de los principales impactos contables de la nueva normativa es la medición de activos y pasivos por impuesto diferido, dado que éstos deben reconocerse aplicando la tasa impositiva que estará vigente en las fechas en que las diferencias entre los valores contables y los fiscales serán revertidas o utilizadas.

- **Ajuste por inflación impositivo:** la Ley N° 27.468 en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo el mismo tiene vigencia para los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2018. Respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios supere un 55%, un 30% y en un 15%, para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente.

El impacto del ajuste por inflación impositivo a partir del ejercicio 2019 será imputado de la siguiente forma: 1/6 en ese mismo ejercicio fiscal y los 5/6 restantes en partes iguales durante los siguientes cinco años.

La Sociedad aplicó al 31 de octubre de 2025 y 2024 el procedimiento de ajuste por inflación impositivo considerando que el IPC acumulado al cierre del ejercicio superará y/o superó parámetros mencionados.

- **Impuesto diferido:** el impuesto diferido es reconocido sobre la base de las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos en los estados financieros y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo de la ganancia impositiva. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias impositivas, y los activos por impuesto diferido, incluyendo activos diferidos por quebrantos impositivos, son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias deducibles en la medida que resulte probable que existan ganancias impositivas contra la cual las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

El importe en libros de un activo por impuesto diferido debe someterse a revisión al final de cada ejercicio sobre el que se informe y se debe reducir el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas impositivas que se espera resulten aplicables en el ejercicio en el cual el pasivo sea cancelado y el activo realizado, basados en tasas y normas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

La medición de los activos y pasivos por impuesto diferido refleja las consecuencias fiscales que deberían ocurrir de acuerdo al modo en que la Sociedad espera, a la fecha de emisión de los estados financieros, recuperar o cancelar el valor contable de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando existe el derecho legal de compensación de créditos impositivos contra pasivos impositivos y cuando se encuentran vinculados a impuestos originados para una misma autoridad impositiva y la Sociedad tiene la intención de cancelar el neto de activos y pasivos por impuesto corriente.

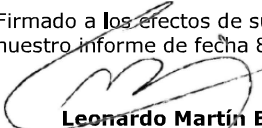
De acuerdo con las disposiciones de las NIIF, los activos o pasivos por impuesto diferido son clasificados como activos o pasivos no corrientes.

- Impuesto corriente y diferido del ejercicio: el impuesto a las ganancias corriente y diferido es reconocido como gasto o ingreso en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.
- Actualización de quebrantos impositivos de la Ley del impuesto a las ganancias: Cabe mencionar que la Sociedad y sus asesores legales tienen el entendimiento respecto de que existen razonables elementos jurídicos para la actualización de sus quebrantos impositivos correspondientes a los periodos fiscales 2022 y 2023, sobre la base del artículo 25 de la Ley (texto ordenado según Ley N° 27.430) y del artículo 75 de su Decreto Reglamentario (texto ordenado según Decreto 1170/2018) y bajo la consideración de que no resultarían de aplicación las limitaciones impuestas por el segundo párrafo del artículo 93 de la Ley del Impuesto a las Ganancias. Por tal motivo, a la fecha de presentación de la Declaración jurada de impuesto a las ganancias por el periodo fiscal 2024, la Sociedad ha completado los análisis correspondientes, junto con sus asesores fiscales expertos en la materia, y han concluido que la Sociedad cuenta con sólidos argumentos que fundamentan tal decisión.

Como principal fundamento, se expuso que la no aplicación del mencionado mecanismo de actualización por inflación de los quebrantos impositivos acumulados, insumiría una parte sustancial de la renta generada, alcanzando una alícuota efectiva muy superior a la prevista legalmente para el periodo fiscal 2024, configurándose de esa manera un supuesto de confiscatoriedad violatorio del derecho de propiedad, consagrado en nuestra carta fundamental (Constitución de la Nación Argentina) y de conformidad con la antecedentes de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la materia. Asimismo, que produciría la violación del principio de capacidad contributiva, el cual excluye la posibilidad de someter a imposición ganancias o utilidades ficticias o meramente nominales.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)

(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

En base a lo expuesto anteriormente, el 17 de marzo de 2025 la Sociedad presentó ante la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA), la declaración jurada del impuesto a las ganancias correspondiente al ejercicio 2024, computando los quebrantos acumulados no prescriptos al cierre de dicho ejercicio a su valor actualizado por inflación sobre la base del Índice de precios internos al por mayor (IPIM), conjuntamente con un formulario de multinota, en el cual expuso en detalle los fundamentos en los que se basó para dicho proceder.

Con fecha 7 de abril de 2025, el ARCA inició una fiscalización respecto a la citada declaración jurada del impuesto a las ganancias presentada.

Con fecha 21 de octubre de 2025 se dio por finalizada la fiscalización efectuada por ARCA, en donde la Agencia le solicita a la entidad que ratifique o rectifique los ajustes practicados en el Impuesto a las Ganancias (DDJJ Rectificativa) por el período 2024 originado al computar los quebrantos Impositivos de los periodos anteriores actualizados por inflación. Atento a que el Organismo considera que los quebrantos no son actualizables ya que el primer párrafo del artículo 93 de la LIG establece que las actualizaciones previstas en la ley se practicarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 39 de la ley 24.073 (congelamiento a partir del 1 de abril de 1992). Por lo expresado el monto de Quebrantos Históricos a computar asciende a \$6.719.719.883,39 (Quebranto generado año 2022 de \$1.416.260.558,38 y Quebranto generado año 2023 de \$5.303.459.325,01), determinándose un Resultado Neto Sujeto a Impuesto de \$18.027.273.685,96 y un Impuesto Determinado de \$6.301.680.125,02. La diferencia de Impuesto Determinado asciende a \$6.276.076.174,90.

Con fecha 07 de noviembre de 2025 la entidad ha presentado una multinota ante ARCA rechazando pretensión fiscal, aclarando que el entendimiento jurídico de la Empresa es que, conforme la legislación vigente, la actualización de los quebrantos en este caso puntual es procedente bajo la interpretación más razonable de lo previsto en el anteuúltimo párrafo del artículo 25 de la Ley de Impuesto a las Ganancias. Asimismo, de no actualizarse los quebrantos como sugiere la inspección, entonces la imposición efectiva alcanzaría los ribetes confiscatorios que tuvo en vista la Corte Suprema de Justicia de la Nación en reiterados precedentes.

Al 31 de octubre de 2025, independientemente de lo mencionado en los párrafos anteriores, hemos definido mantener el monto de \$6.271.894.112 como "Previsión para contingencias fiscales" en el rubro "Otros Pasivos", por la diferencia del saldo entre lo provisionado al 31 de octubre 2024 y el monto abonado en la declaración jurada del impuesto a las ganancias presentada por el periodo fiscal 2024, en el que se han deducido los quebrantos actualizados.

I) Transacciones en moneda extranjera

En la preparación de los estados financieros, las transacciones en monedas diferentes a la moneda funcional son registradas a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción. A la fecha de cierre de cada ejercicio, según corresponda, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. Las partidas no monetarias que son valuadas en términos del costo histórico en moneda extranjera no son reconvertidas.

Las diferencias de cambio son reconocidas en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales de cada ejercicio, según corresponda, en el cual se efectúa la revisión, en tanto la revisión


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

afecte sólo a ese ejercicio, o en el ejercicio de la revisión y ejercicios futuros, si la revisión afecta al ejercicio corriente y a ejercicios futuros.

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS EN LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS CONTABLES

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, que se describen en la nota 3, la Gerencia de primera línea y los encargados del órgano de administración deben emitir juicios, elaborar estimaciones y efectuar suposiciones acerca de los valores de los activos y pasivos que no pueden obtenerse a partir de otras fuentes. Las estimaciones y las presunciones se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y suposiciones se revisan periódicamente. Los efectos de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual se efectúa la revisión, en tanto la revisión afecte sólo a ese ejercicio, o en el ejercicio de la revisión y ejercicios futuros, si la revisión afecta al ejercicio corriente y a ejercicios futuros.

Las principales estimaciones y juicios críticos de la Gerencia que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste relevante en los libros de los activos y pasivos en ejercicios futuros se relacionan con el valor de recupero de propiedades, planta y equipo, estimaciones de deterioro de la cartera de clientes, provisiones para juicios y contingencias varias y el cálculo del impuesto a las ganancias diferido e impuesto corriente.

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición de propiedades, planta y equipo al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Rodados	412.841.417	292.722.845
Muebles e instalaciones	177.354.554	68.477.440
Informática y comunicaciones	844.246.586	1.106.279.812
Obras sobre inmuebles de terceros	119.891.666	8.720.316
Total	1.554.334.223	1.476.200.413

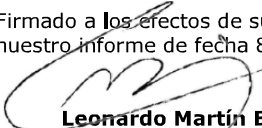
Vida útil estimada

La vida útil de las propiedades, planta y equipo se efectúa en base a las expectativas en que se espera utilizar el activo y son las siguientes:

Rubro	Años
Muebles e instalaciones	10
Rodados	5
Informática y comunicaciones	3


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

La depreciación de las propiedades, planta y equipo correspondiente a los ejercicios económicos finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024 reconocida en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales se presenta en las siguientes líneas:

	31/10/2025	31/10/2024
Gastos de comercialización	519.996.067	650.564.139
Gastos de administración	222.855.457	278.813.203
Total	742.851.524	929.377.342

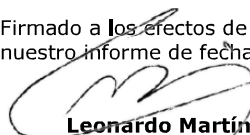
Movimientos en propiedades, planta y equipo

El detalle de los movimientos en propiedades, planta y equipo es el siguiente:

Valores residuales	Informática y comunicaciones	Muebles e instalaciones	Rodados	Obras sobre inmuebles de terceros	Total
Saldos al 31 de octubre de 2023	547.026.752	82.825.629	209.761.025	-	839.613.406
Altas	1.373.437.356	15.143.672	168.510.018	8.873.303	1.565.964.349
Bajas	-	-	-	-	-
Depreciación del ejercicio	(814.184.296)	(29.491.860)	(85.548.198)	(152.988)	(929.377.342)
Saldos al 31 de octubre de 2024	1.106.279.812	68.477.441	292.722.845	8.720.315	1.476.200.413
Altas	417.907.427	139.021.999	276.214.876	127.559.709	960.704.011
Bajas	-	-	(139.718.677)	-	(139.718.677)
Depreciación del período	(679.940.653)	(30.144.886)	(16.377.627)	(16.388.358)	(742.851.524)
Saldos al 31 DE OCTUBRE DE 2025	844.246.586	177.354.554	412.841.417	119.891.666	1.554.334.223

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

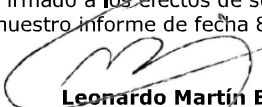
6. IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDOConciliación del gasto por impuesto a las ganancias utilizando el método de la tasa efectiva

A continuación, se presenta una conciliación entre el gasto por impuesto a las ganancias cargado al estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes del impuesto a las ganancias:

	31/10/2025	31/10/2024
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias según estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales – Ganancia	34.590.066.364	18.176.847.379
Alícuota impositiva aplicable	35%	35%
Impuesto a las ganancias sobre el resultado contable a la tasa del impuesto a las ganancias	(12.106.523.227)	(6.361.896.583)
<u>Efecto de diferencias permanentes</u> (medidas a la tasa impositiva vigente):	1.185.999.672	(1.671.330.773)
Impuesto a las ganancias del ejercicio determinado sobre bases contables, después de diferencias permanentes y antes de diferencias temporarias(*)	(10.920.523.555)	(8.033.227.356)
<u>Efecto de diferencias temporarias devengadas en el ejercicio</u> (medidas a la tasa impositiva vigente):	3.796.027.838	(1.252.319.029)
Impuesto del ejercicio determinado sobre bases fiscales	(7.124.495.717)	(9.285.546.385)
<u>Impuesto a las ganancias:</u>		
Corriente	(7.207.162.327)	(9.453.279.491)
Diferido	(3.796.027.838)	3.542.596.352
Impuesto a las ganancias del periodo según estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales – (Cargo)	(11.003.190.165)	(5.910.683.139)


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Impuesto diferido

La composición del activo por impuesto diferido al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	<u>31/10/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
Activos por impuesto diferido:		
Prevision deudores incobrables	41.101.696.138	9.291.655.443
Otras provisiones	25.247.238	3.778.475
Ajuste por inflación impositivo	93.278.308	294.777.055
Quebrantos	-	-
Total de activos diferidos	<u>41.220.221.684</u>	<u>9.590.210.973</u>
Pasivos por impuesto diferido:		
Diferencia de valuación de créditos por servicios financieros	(39.753.740.825)	(4.340.460.459)
Planes de pago	(1.122.149)	(1.473.480)
Inversiones	-	(10.913)
Propiedades, planta y equipo	(532.087.049)	(518.966.622)
Total de pasivos diferidos	<u>(40.286.950.023)</u>	<u>(4.860.911.474)</u>
Total Activo por impuesto diferido neto	<u>933.271.661</u>	<u>4.729.299.499</u>

7. CRÉDITOS POR SERVICIOS FINANCIEROS

La composición de los créditos por servicios financieros al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	<u>31/10/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
<u>Corrientes:</u>		
Deudores por créditos personales	692.440.504.151	392.633.901.331
Créditos a cobrar diversos	2.440.997.862	1.292.657.904
Liquidaciones a usuarios	51.919	59.847
Intereses a devengar por créditos personales	(318.747.828.462)	(227.596.231.299)
Previsión para créditos incobrables	(133.098.481.079)	(18.619.201.388)
Total	<u>243.035.244.391</u>	<u>147.711.186.395</u>
<u>No corrientes:</u>		
Deudores por créditos personales	151.825.876.555	100.547.915.335
Intereses a devengar por créditos personales	(110.380.678.191)	(73.523.250.878)
Total	<u>41.445.198.364</u>	<u>27.024.664.457</u>

Tal como se menciona en nota 3.d.iii) a los presentes estados financieros, los créditos por servicios financieros se miden al costo amortizado.

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Se describe a continuación la política contable aplicada en la preparación de los presentes estados financieros y con anterioridad.

La Sociedad reconoce la provisión para riesgo de incobrabilidad sobre la base del modelo pérdidas crediticias esperadas, para los créditos financieros, los cuales son instrumentos financieros que no están medidos a valor razonable con cambios en resultados.

La Sociedad mide la provisión para riesgo de incobrabilidad como las pérdidas crediticias esperadas para los próximos doce meses para aquellos instrumentos financieros cuyo riesgo crediticio no se incrementó de manera significativa desde su reconocimiento inicial.

Las pérdidas crediticias esperadas para los próximos doce meses es la porción de las pérdidas crediticias esperadas que resultan de un evento de incumplimiento de un instrumento financiero que es posible que ocurra dentro de los doce meses posteriores a la fecha de cierre.

Para el resto, la Sociedad mide la provisión para riesgo de incobrabilidad por un monto equivalente a las pérdidas crediticias esperadas para toda la vida del instrumento.

Medición de pérdidas crediticias esperadas:

Las pérdidas crediticias esperadas es un promedio ponderado que se determina considerando:

- Activos financieros que no están deteriorados a la fecha de cierre: el valor presente de la diferencia entre los flujos de fondos adeudados a la Sociedad determinado sobre bases contractuales y los flujos de fondos que la Sociedad espera recibir.
- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de cierre: es la diferencia entre el valor contable (antes de provisiones) y el valor presente estimado de los flujos futuros de fondos;
- Compromisos de préstamo no desembolsados: el valor presente de la diferencia entre los flujos de fondos contractuales si la Sociedad otorga el préstamo y los flujos de fondos que la Sociedad espera recibir.
- Contratos de garantías financieras: los pagos esperados a reembolsar al tenedor de la garantía menos cualquier monto que la Sociedad espera recuperar.

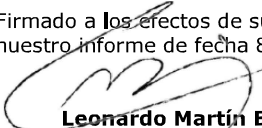
Presentación de la provisión para pérdidas crediticias esperadas:

La provisión para pérdidas crediticias esperadas se presenta como sigue:

- Activos financieros medidos a costo amortizado: como una reducción del saldo contable del activo en el estado de situación financiera.
- Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI: no se reconoce ninguna provisión en el estado de situación financiera debido a que los activos están medidos a su valor razonable. Sin embargo, la provisión para pérdidas crediticias esperadas se reconoce en ORI.
- Compromisos de préstamo y contratos de garantías financieras emitidos: se reconoce en la línea provisión para compromisos eventuales del pasivo en el estado de situación financiera.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

La apertura de saldos según vencimiento de los créditos por servicios financieros es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Vencidos	194.707.020.842	26.808.204.112
A vencer:		
entre 1 y 90 días	84.729.499.998	59.903.712.715
entre 91 y 180 días	39.670.592.192	34.390.197.790
entre 181 y 270 días	31.990.794.740	26.011.146.041
entre 271 y 365 días	25.035.817.698	19.217.127.125
Más de 365 días	41.445.198.364	27.024.664.457
Subtotal	417.578.923.834	193.355.052.240
Previsión para deudores incobrables	(133.098.481.079)	(18.619.201.388)
Total	284.480.442.755	174.735.850.852

A continuación, se incluye la segregación de los créditos por tramo de antigüedad, hasta los 365 días de mora, y la tasa de pérdida esperada calculada para cada uno de ellos según la metodología implementada:

	Saldos a cobrar - Días de mora (*)					Total
	<30	31 - 90	91 - 180	181-365		
Saldos al cierre del periodo	110.029.974.997	48.453.183.990	58.462.256.597	81.759.699.477	34.673.059.515	415.137.874.053
Tasa de pérdida crediticia esperada	7,14%	8,22%	65,00%	72,00%	90,00%	

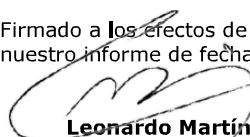
(*) No se incluyen en esta apertura los créditos diversos ni las liquidaciones a usuarios.

A continuación se presenta la evolución de la previsión de incobrables:

	31/10/2025	31/10/2024
Saldo de inicio	18.619.201.388	18.053.655.034
Resultado por Posición Monetaria	(16.327.531.390)	(6.360.743.981)
Cambios en la previsión:		
Quebranto para créditos de cobro dudoso	151.387.198.113	26.851.681.187
Aplicaciones de previsión	(20.580.387.032)	(19.925.390.852)
Total cambios	130.806.811.081	6.926.290.335
Saldo al cierre	133.098.481.079	18.619.201.388

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

8. OTROS CRÉDITOS

La composición de los otros créditos al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Créditos por seguro sobre saldo deudor	1.009.576.357	455.697.729
Anticipo por Impuesto a las Ganancias	153.730.511	201.861.622
Gastos pagados por anticipado	171.447.582	1.024.824.744
Créditos fiscales	4.280.206.148	1.757.080.870
Cobranzas efectuadas por terceros	474.887.725	
Depósitos en garantía (Nota 25)	13.336.689	3.269.505
SalDOS con partes relacionadas (Nota 18.a)	1.181.010	1.109.071
Impuesto sobre bienes personales pagados por la Sociedad en carácter de responsable sustituto	-	18.348.739
Diversos	191.002.470	170.019.236
Total	6.295.368.492	3.632.211.516

El plazo de los otros créditos es el siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Sin plazo establecido	5.822.349.469	2.542.555.026
A vencer:		
entre 1 y 90 días	473.019.023	1.089.656.490
más de 180 días	-	-
Total	6.295.368.492	3.632.211.516

9. INVERSIONES

La composición de las inversiones al 31 de octubre 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Depósitos a plazo fijo (menos de 90 días)	-	2.650.187.588
Títulos y acciones	-	1.182.696.914
Fondos comunes de inversión	12.663.753.452	1.026.605
Total	12.663.753.452	3.833.911.107

El plazo de las inversiones es el siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Sin plazo establecido	-	1.182.696.914
A vencer:		
entre 1 y 90 días	12.663.753.452	2.651.214.193
entre 91 y 180 días	-	-
Total	12.663.753.452	3.833.911.107

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

10. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del efectivo y saldos bancarios al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Caja y fondos fijos	44.424.758	135.667.994
Cuentas corrientes bancarias	353.592.111	4.296.336.695
Recaudaciones a depositar	727.957.000	339.082.991
Depósitos pendientes de acreditar	149.061.279	507.702.920
Total	1.275.035.148	5.278.790.600

La sociedad aplicó el método indirecto para arribar al flujo de efectivo operativo. Al cierre de cada ejercicio el efectivo y sus equivalentes se componen tal como se detalla a continuación:

	31/10/2025	31/10/2024
Efectivo y saldos bancarios	1.275.035.148	5.278.790.600
Depósitos a plazo fijo (menos de 90 días)	-	2.650.187.588
Fondos Comunes de Inversión	12.663.753.452	1.026.605
Total	13.938.788.600	7.930.004.793

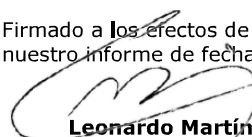
11. PRÉSTAMOS

La composición de los préstamos al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
<u>Corrientes:</u>		
Valores fiduciarios (Nota 24)	127.361.186.511	64.385.409.220
Obligaciones negociables (*)	31.497.976.311	8.644.476.397
Valores Negociables	490.012.524	1.961.978.474
Préstamos bancarios	12.733.967.894	7.878.525.381
Adelantos de cuentas corrientes	13.411.420.857	3.279.903.205
Cauciones tomadas	7.284.199.984	662.139.086
Préstamos financieros con partes relacionadas (Nota 18.a)	1.710.004	-
Total	192.780.474.085	86.812.431.763

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

El plazo del vencimiento de los préstamos al 31 de octubre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
A vencer:		
entre 1 y 90 días	112.894.433.101	51.880.084.064
entre 91 y 180 días	36.382.305.943	23.223.500.278
entre 181 y 270 días	14.751.094.770	7.698.969.830
entre 271 y 365 días	28.752.640.271	4.009.877.591
Más de 365 días	-	-
Total	192.780.474.085	86.812.431.763

Movimientos de préstamos

El detalle de los movimientos de préstamos al 31 de octubre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Saldo de inicio	86.812.431.763	77.359.770.732
Resultado por posición monetaria	(28.915.665.225)	(59.295.378.466)
<u>Cambios de préstamos:</u>		
Intereses devengados	76.182.007.292	35.201.617.846
Variación neta de capital de valores fiduciarios y obligaciones negociables	117.625.391.103	71.612.777.854
Pago de amortización de obligaciones negociables	12.366.283.678	(3.620.889.934)
Pago de intereses	(71.289.974.526)	(34.445.466.269)
Total cambios	134.883.707.547	68.748.039.497
Saldo al cierre	192.780.474.085	86.812.431.763

(*) Emisión de obligaciones negociables:

Esta es una herramienta que consideramos importante como alternativa de fondeo en el mercado de capitales.

Con fecha 16 de diciembre de 2021, la Gerencia de emisoras de la CNV dispuso la autorización para la emisión de Obligaciones Negociables de la serie IV, clases A y B por hasta V/N\$ 3.000.000.000 indistintamente. El 23 de diciembre de 2021, resultaron colocados V/N\$ 745.350.000 por la serie IV clase A, que serán pagados en dos cuotas, cancelando el 50% del capital el 23 de septiembre de 2022, y el 50% restante el 23 de diciembre de 2022, y V/N\$ 705.000.000 por la serie IV clase B, que serán pagados en tres cuotas, cancelando el 33,33% del capital el 23 de junio de 2023, el 33,33% el 23 de septiembre de 2023, y el 33,34% restante el 23 de diciembre de 2023. Las obligaciones negociables serie IV clase A devengan interés desde la fecha de integración, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa BADLAR privada, más un diferencial de 6,5% nominal anual, y las obligaciones negociables serie IV clase B, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa BADLAR privada, más un diferencial de 8% nominal anual.

Con fecha 18 de abril de 2023, el Directorio de la entidad aprueba por unanimidad la emisión de Obligaciones Negociables de la serie V, por hasta V/N\$ 5.000.000.000 bajo el programa de Obligaciones Negociables Simples por hasta un V/N U\$S 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). El 12 de mayo de 2023, resultaron colocados V/N\$ 3.385.711.340 por la serie V clase A, que serán pagados en dos cuotas, cancelando el 50% del capital el 12 de febrero de 2024, y el 50% restante el 12 de mayo de 2024. Las obligaciones negociables serie V clase A devengan interés desde la fecha de integración, a una tasa nominal

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

anual variable igual a la tasa BADLAR privada, más un diferencial de 6% nominal anual.

Con fecha 8 de febrero de 2024, la Gerencia de la entidad aprueba por unanimidad la emisión de Obligaciones Negociables de la serie VI, por hasta V/N\$ 10.000.000.000 bajo el programa de Obligaciones Negociables Simples por hasta un V/N U\$S 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). El 9 de mayo de 2024, resultaron colocados V/N\$ 5.956.679.000 por la serie VI clase A, que serán pagados en dos cuotas, cancelando el 50% del capital el 9 de febrero de 2025, y el 50% restante el 9 de mayo de 2025. Las obligaciones negociables serie VI clase A devengan interés desde la fecha de integración, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa BADLAR privada, más un diferencial de 7% nominal anual.

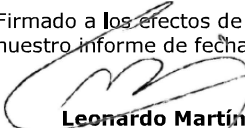
Con fecha 26 de septiembre de 2024, la Gerencia de la entidad aprueba por unanimidad la emisión de Obligaciones Negociables de la serie VII, por hasta V/N\$ 10.000.000.000 bajo el programa de Obligaciones Negociables Simples por hasta un V/N U\$S 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). El 27 de noviembre de 2024, resultaron colocados V/N \$ 10.591.080.000 por la serie VII Clase A, que serán pagados en dos cuotas, cancelando el 50% del capital el 27 de agosto de 2025, y el 50% restante el 27 de noviembre de 2025. Las obligaciones negociables serie VII clase A devengan interés desde la fecha de integración, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa BADLAR privada, más un diferencial de 8% nominal anual.

Con fecha 15 de julio de 2025, la Gerencia de la entidad aprueba por unanimidad la emisión de Obligaciones Negociables de la serie VIII, por hasta V/N\$ 15.000.000.000 bajo el programa de Obligaciones Negociables Simples por hasta un V/N U\$S 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). El 20 de agosto de 2025, resultaron colocados V/N \$ 25.688.327.266 por la serie VIII Clase A, que serán pagados en una cuota, cancelando el 100% del capital el 22 de agosto de 2026. Las obligaciones negociables serie VIII Clase A devengan interés desde la fecha de integración, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa TAMAR privada, más un diferencial de 9% nominal anual.

Con fecha 24 de septiembre de 2025, la Gerencia de la entidad aprueba por unanimidad la emisión de Obligaciones Negociables de la serie IX, por hasta V/N\$ 15.000.000.000 bajo el programa de Obligaciones Negociables Simples por hasta un V/N U\$S 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). El 10 de diciembre de 2025, resultaron colocados V/N \$ 12.294.906.000 por la serie IX Clase A, que serán pagados en una cuota, cancelando el 100% del capital el 12 de diciembre de 2026. Las obligaciones negociables serie IX Clase A devengan interés desde la fecha de integración, a una tasa nominal anual variable igual a la tasa TAMAR privada, más un diferencial de 9% nominal anual.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

12. PASIVOS FISCALES

La composición de los pasivos fiscales al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
<u>Corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado	12.997.866.236	5.080.075.004
Provision Impuesto a las Ganancias 2025	7.124.495.717	8.269.166.386
Planes de facilidades de pago	43.412.581	2.787.287
Impuesto sobre los ingresos brutos	2.135.262.493	1.480.686.597
Derecho de registro e inspección	234.611.025	274.581.472
Retenciones a depositar	643.791.928	1.020.117.191
Total	23.179.439.980	16.127.413.937
	31/10/2025	31/10/2024
<u>No corrientes:</u>		
Planes de facilidades de pago	-	251.358
Total	-	251.358

13. PROVISIONES

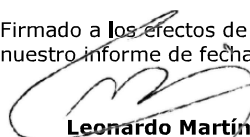
El detalle de los movimientos de las provisiones al 31 de octubre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Saldo de inicio	8.226.654	25.253.546
Resultado por posición Monetaria	(1.961.532)	(16.634.440)
Cambios de provisiones:		
Constituciones/Aplicaciones	63.913.395	(392.452)
Total de cambios	63.913.395	(392.452)
Saldo al cierre	70.178.517	8.226.654

(*) Los incrementos de la provisión para contingencias diversas se presentan en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales en la línea de Otros ingresos y egresos, netos.

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

La composición de las cuentas por pagar comerciales al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Cheques pendientes de débito	3.226.007.155	7.618.488.540
Acreedores por gastos	2.643.980.865	1.952.503.767
Préstamos otorgados	785.622.490	2.362.127.054
Saldos con partes relacionadas (Nota 18.a)	932.846.214	1.387.545.707
Operaciones pendientes de liquidar	1.613.593.590	-
Diversas	234.518.610	1.230.971.690
Total	9.436.568.924	14.551.636.758

El plazo de las cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Vencidas	1.866.520.477	6.441.634.775
A vencer:		
entre 1 y 90 días	7.570.048.447	8.110.001.983
entre 91 y 180 días	-	-
Total	9.436.568.924	14.551.636.758

15. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

La composición de las remuneraciones y cargas sociales al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Provisiones para vacaciones, sueldo anual complementario y gratificaciones	1.868.938.690	1.686.592.083
Remuneraciones	670.281.150	705.115.492
Cargas sociales	387.857.214	405.105.554
Otros	17.228.285	4.329.663
Total	2.944.305.339	2.801.142.792

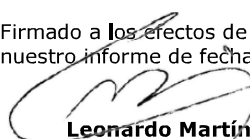
16. OTROS PASIVOS

La composición de los otros pasivos al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Préstamo de títulos	-	-
Honorarios a Gerentes	440.000.001	459.580.647
Previsión contingencia fiscal (Nota 3.k)	6.271.894.112	-
Total	6.711.894.113	459.580.647

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

17. SEGMENTOS DE OPERACIÓN

Los segmentos operativos son componentes de una empresa sobre los cuales se dispone de información financiera separada que es evaluada regularmente por el principal responsable de la toma de decisiones operativas ("CODM" por sus siglas en inglés) al decidir cómo asignar los recursos y evaluar el desempeño. El CODM de la Compañía se considera el director ejecutivo de la Compañía ("CEO"). El CEO revisa la información financiera presentada a nivel de entidad con el propósito de tomar decisiones operativas y evaluar el desempeño financiero. Por lo tanto, la Compañía ha determinado que opera en un solo segmento operativo y reportable.

La Sociedad tiene su domicilio en Argentina. Los ingresos por ventas y los activos no corrientes son derivados de clientes argentinos y están localizados en Argentina, respectivamente.

18. ENTIDADES RELACIONADAS

a) Los saldos al 31 de octubre de 2025 y 2024 por operaciones con partes relacionadas son los siguientes:

	31/10/2025	31/10/2024
<u>Otros créditos:</u>		
Confinia S.R.L.	1.181.010	1.109.071
Total	1.181.010	1.109.071
	31/10/2025	31/10/2024
<u>Dividendos a pagar (*):</u>		
Camin S.R.L.	147.365.894	3.466.551.168
Urbanconsult S.R.L.	61.402.456	1.444.396.320
Total	208.768.350	4.910.947.488
(*) Dividendos a pagar a personas físicas	70.333.724	1.654.490.330
	31/10/2025	31/10/2024
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Conmega A.C.E.	482.925.183	563.098.523
Crédito Argentino S.R.L.	359.181.932	616.629.322
Confinia S.R.L.	-	440.143
Electrónica Megatone S.R.L.	90.739.099	207.377.719
Total	932.846.214	1.387.545.707
	31/10/2025	31/10/2024
<u>Préstamos:</u>		
Electrónica Megatone S.R.L.	1.710.004	-
Total	1.710.004	-

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

- b) Las transacciones realizadas durante los ejercicios económicos finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024 fueron las siguientes:

	31/10/2025	31/10/2024
<u>Compras de bienes</u>		
Electrónica Megatone S.R.L.	8.424.587	-
	8.424.587	-
	31/10/2025	31/10/2024
<u>Gastos</u>		
Crédito Argentino S.R.L.	4.638.043.136	522.538.399
Electrónica Megatone S.R.L.	1.993.928.677	250.174.137
Conmega A.C.E.	11.916.992.099	2.719.158.655
	18.548.963.912	3.491.871.191

19. PATRIMONIO

Aportes de los propietarios

La composición de los aportes de los propietarios al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Capital Social	60.000.000	60.000.000
Ajuste del capital	993.285.676	993.285.676
Total	1.053.285.676	1.053.285.676

Al 31 de octubre de 2025 y 2024 el capital en cuotas está compuesto por:

	31/10/2025	31/10/2024
60.000 Acciones ordinarias de VN 1.000 cada una	60.000.000	60.000.000

Reservas y ganancias acumuladas

	31/10/2025	31/10/2024
<u>Reservas</u>		
Reserva legal	210.657.137	210.657.137
Reserva voluntaria	46.949.423.687	52.830.035.208
Total	47.160.080.824	53.040.692.345

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

	31/10/2025	31/10/2024
<u>Resultados no asignados</u>		
Saldo al inicio del ejercicio	12.266.164.240	(13.318.328.387)
Desafectación de Reserva Voluntaria	(12.266.164.240)	-
Aumento Reserva Voluntaria	-	13.318.328.387
Ganancia neta atribuible a los accionistas de la Sociedad	23.586.876.199	12.266.164.240
Total	23.586.876.199	12.266.164.240

Con fechas 26 de febrero de 2024, 8 de abril, 15 de julio y 29 de julio de 2025, por medio de Acta de Reunión de Socios, se realizó la desafectación parcial de la reserva facultativa por los montos de \$5.000.000.000, \$1.000.000.000, \$1.000.000.000 y \$15.000.000.000 respectivamente, a efecto de distribución de dividendos, en proporción a las cuotapartes de titularidad de cada socio. Dichos dividendos expresados a moneda homogénea de octubre 2025 representan \$9.950.563.619, \$1.118.600.167, \$1.064.260.975 y \$15.963.914.619 respectivamente.

20. INGRESOS POR FINANCIACIÓN

La composición de los egresos por financiación correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Intereses por préstamos	371.677.290.876	193.750.086.775
Otros intereses ganados	9.821.986.447	6.919.517.717
Total	381.499.277.323	200.669.604.492

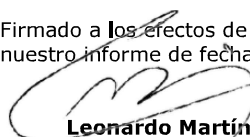
21. EGRESOS POR FINANCIACIÓN

La composición de los ingresos por financiación correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Intereses por valores fiduciarios	51.426.644.287	24.019.129.578
Intereses por préstamos	24.755.363.005	11.182.488.267
Intereses por planes de pago	129.366.670	482.389.246
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	4.885.105.933	2.628.692.322
Gastos bancarios	1.956.955.239	1.296.854.014
Gastos fondeo de mercados de capitales	1.633.014.394	747.289.172
Diversos	35.872.673	6.644.614
Total	84.822.322.201	40.363.487.213

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

22. GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN Y DE ADMINISTRACIÓN

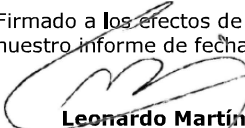
Información requerida por el art. 64 inciso b) de la Ley 19.550:

La composición de los gastos de comercialización, expuestos según su naturaleza, correspondiente a los ejercicios económicos finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Impuestos, tasas y contribuciones	18.411.882.364	10.280.543.713
Sueldos, jornales y cargas sociales	11.565.607.726	11.736.695.924
Publicidad y propaganda	3.793.696.736	836.058.085
Canon uso de marca	3.643.985.697	3.087.389.706
Comisiones por gestiones comerciales	1.307.730.240	867.061.647
Servicios de vigilancia	1.166.576.234	2.123.905.638
Depreciación derecho de uso de activo	2.246.805.568	1.422.501.425
Comunicaciones y sistemas	2.818.658.620	2.326.493.643
Informes e impresiones	2.741.109.820	2.122.284.758
Correo	1.348.310.048	875.708.011
Luz, energía, gas y teléfono	312.333.911	199.788.644
Gastos de limpieza	694.056.525	690.321.451
Gastos de conservación y mantenimiento	416.300.370	376.094.818
Depreciación de propiedades, planta y equipo	519.996.067	650.564.139
Uniformes y refrigerios	126.216.772	91.048.336
Suministros varios	68.671.597	86.418.265
Gastos de movilidad	191.823.346	137.089.054
Seguros	62.199.598	46.116.356
Capacitación del personal	17.085.194	20.044.779
Gastos diversos	776.295.944	266.414.841
Total	52.229.342.377	38.242.543.233


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

La composición de los gastos de administración, expuestos según su naturaleza, correspondiente a los ejercicios económicos finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Sueldos y jornales	11.879.142.289	10.357.483.437
Impuestos, tasas y contribuciones	16.925.731.896	6.856.755.576
Honorarios y retribuciones por servicios	3.611.900.719	3.417.025.750
Gastos de tramitación de juicios	1.541.540.508	743.143.216
Gastos de administración de cobranzas	2.837.280.222	1.770.878.681
Retribución de administradores, directores y Comisión Fiscalizadora	493.192.149	602.242.490
Comunicaciones y sistemas	1.207.996.552	997.068.705
Movilidad y viáticos	191.823.347	137.089.057
Luz, energía, gas y teléfono	133.857.391	85.623.707
Suministros varios	68.671.598	86.418.266
Servicios de vigilancia	61.398.750	111.784.509
Depreciación derecho de uso de activo	118.252.926	74.868.497
Uniformes y refrigerios	106.591.905	80.203.356
Capacitación del personal	39.865.453	46.771.155
Informes e impresiones	7.905.426	8.372.407
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	222.855.457	278.813.203
Gastos de conservación y mantenimiento	28.882.892	24.807.859
Seguros	26.656.972	19.764.155
Gastos de limpieza	36.529.292	36.332.710
Gastos diversos	184.236.287	103.995.780
Total	39.724.312.031	25.839.442.516

23. OTROS RESULTADOS FINANCIEROS

La composición de los otros resultados financieros correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Diferencia de cambio	15.581.729	2.946.844.853
Total	15.581.729	2.946.844.853

24. PROGRAMA GLOBAL DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

La Sociedad, en carácter de fiduciante, y el Banco de Valores S.A. actuando como fiduciario, han celebrado diversos contratos de fideicomiso financiero denominados "Megabono" y "Megabono Crédito", en el marco de la Ley N° 24.441 y la Resolución General Valores N° 368/01 emitida por la Comisión Nacional de Valores (CNV) bajo el programa denominado "Secuval", inscripto por el Banco de Valores, con oferta pública autorizada por CNV por Resolución N° 12.537 de fecha 21 de enero de 1999; mediante los cuales securitizaron parte de sus créditos, procediendo el Banco Fiduciario a emitir valores de deuda fiduciaria y certificados de participación con calificación de riesgo otorgada por Fitch Ratings, que se negocian en el

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

mercado de capitales mediante oferta pública. Esta operatoria está destinada pura y exclusivamente a conseguir fondeo necesario que permita apalancar la operatoria comercial de la Sociedad.

Bajo los programas de securitización antes mencionados, la Sociedad transfiere los créditos a los Fideicomisos Financieros Megabono Crédito, quienes emiten valores de deuda fiduciaria a inversores públicos y privados.

De acuerdo con el prospecto de emisión del fideicomiso, el pago de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación a sus respectivos titulares (los beneficiarios) tiene como única fuente, y será exclusivamente garantizado, por el patrimonio fideicomitado, y depende de la circunstancia de que el Fiduciario reciba pagos como consecuencia de la titularidad en fiducia de los activos fideicomitados. Ni los bienes del fiduciario ni los de los fiduciantes responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con el patrimonio fideicomitado, conforme lo dispone la Ley N° 24.441.

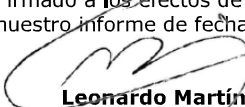
De acuerdo a la nota 3.e.vi), una transferencia de activos financieros con las características mencionadas, no cumple los requisitos para la baja en cuentas, en consecuencia, la entidad continuará reconociendo dicho activo transferido en su integridad, y reconocerá un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

A continuación, se informa el detalle de los valores de deuda fiduciaria vigentes al 31 de octubre de 2025:

Serie	Tasa de corte	Precio de integración	Monto total del VDF	Colocación de la serie	Extinción estimada del VDF
Megabono Crédito Serie 304- VDF C	37,00%	103,62610	1.049.060.602	28/8/2024	27/6/2025
Megabono Crédito Serie 306- VDF B	36,00%	103,30138	2.247.602.508	27/9/2024	28/7/2025
Megabono Crédito Serie 306- VDF C	37,00%	102,61660	1.363.362.916	27/9/2024	27/8/2025
Megabono Crédito Serie 308- VDF A	49,76%	101,02421	16.440.783.807	25/10/2024	27/5/2025
Megabono Crédito Serie 308- VDF B	36,00%	103,71265	2.632.394.448	25/10/2024	28/7/2025
Megabono Crédito Serie 308- VDF C	37,00%	103,54772	879.229.278	25/10/2024	27/8/2025
Megabono Crédito Serie 310- VDF A	36,50%	102,01503	17.009.267.671	5/12/2024	27/8/2025
Megabono Crédito Serie 310- VDF B	31,00%	103,04881	1.686.344.190	5/12/2024	29/9/2025
Megabono Crédito Serie 312- VDF A	29,00%	101,24445	17.812.774.566	7/1/2025	29/9/2025
Megabono Crédito Serie 312- VDF B	26,00%	101,78012	200.005.087	7/1/2025	29/9/2025
Megabono Crédito Serie 314- VDF A	26,40%	99,69833	19.523.542.100	31/1/2025	27/10/2025
Megabono Crédito Serie 314- VDF B	21,00%	101,28952	197.207.495	31/1/2025	27/10/2025
Megabono Crédito Serie 316- VDF A	26,51%	100,16802	18.013.818.492	7/3/2025	27/11/2025
Megabono Crédito Serie 316- VDF B	21,00%	101,96387	274.322.109	7/3/2025	27/11/2025
Megabono Crédito Serie 318- VDF A	29,00%	99,17648	24.997.264.564	4/4/2025	27/1/2026
Megabono Crédito Serie 318- VDF B	21,00%	101,59322	380.669.003	4/4/2025	27/1/2026
Megabono Crédito Serie 320- VDF A	40,00%	101,66613	27.356.019.331	8/5/2025	27/3/2026
Megabono Crédito Serie 320- VDF B	31,00%	103,49498	276.323.428	8/5/2025	27/3/2026
Megabono Crédito Serie 322- VDF A	40,05%	100,80021	29.824.840.951	30/5/2025	27/4/2026
Megabono Crédito Serie 322- VDF B	31,00%	102,89125	577.647.276	30/5/2025	27/5/2026
Megabono Crédito Serie 324- VDF A	TAMAR + 5,5%	100,00000	35.549.706.541	16/7/2025	29/6/2026
Megabono Crédito Serie 324- VDF B	TAMAR + 6%	100,00000	178.641.741	16/7/2025	29/6/2026
Megabono Crédito Serie 326- VDF A	TAMAR + 7,89%	100,00000	28.060.918.433	15/9/2025	27/8/2026
Megabono Crédito Serie 326- VDF B	TAMAR + 6%	100,00000	1.014.632.079	15/9/2025	28/9/2026
Megabono Crédito Serie 328- VDF A	TAMAR + 10%	100,00000	14.546.835.425	3/10/2025	28/9/2026
Megabono Crédito Serie 328- VDF B	TAMAR + 6%	100,00000	765.622.917	3/10/2025	27/10/2026


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

25. RESULTADO POR CUOTAPARTE

Las ganancias/pérdidas y el número promedio ponderado de cuotapartes usados en el cálculo de las ganancias por cuotapartes son los siguientes:

	31/10/2025	31/10/2024
Resultado usado en el cálculo de las ganancias por cuotapartes básicas	23.586.876.199	12.266.164.240
Número promedio ponderado de cuotapartes para propósitos de los resultados por cuotapartes básicas	60.000.000	60.000.000
Resultado por cuotapartes básica	393,11	204,44

Se presenta exclusivamente el indicador básico ya que no existen obligaciones negociables ni otros pasivos convertibles en cuotapartes que generen efecto diluyente para los períodos finalizados el 31 de octubre de 2025 y 2024.

26. ACTIVOS GRAVADOS O DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

- a) Al 31 de octubre 2025 y al 31 de octubre 2024, la Sociedad ha entregado la suma de \$ 13.336.689 y \$ 4.402.372, respectivamente en concepto de depósitos en garantías relacionados a los inmuebles que tiene alquilados a esa fecha.
- b) Como se expone en la Nota 30 a los presentes estados financieros, la Sociedad ha realizado operaciones de cauciones bursátiles con garantía de títulos públicos aforados tomados en préstamos, exponiendo dichos préstamos neteados del activo entregado en garantía.

27. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS POR MONEDA DE ORIGEN

La apertura por moneda de los activos y pasivos al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

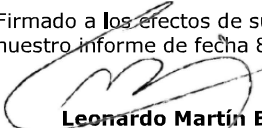
Rubro	Moneda	Monto	Tipo de Cambio	31/10/2025	31/10/2024
Efectivo y equivalentes al efectivo					
Efectivo	USD	700	1.425,00	997.500	62.539.456
Bancos	USD	107	1.425,00	152.475	46.450.775
Total Activo		807		1.149.975	108.990.231

28. GESTIÓN DE RIESGOS Y DEL CAPITAL**28.1 RIESGO DE CRÉDITO**

Es el riesgo de que una de las partes del contrato del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones contractuales por motivos de insolvencia o incapacidad de las personas físicas y/o jurídicas y produzca en la otra parte una pérdida financiera. La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo crediticio por sus actividades operativas (cartera de clientes).


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

A fin de minimizar la exposición crediticia respecto de sus clientes, la Sociedad implementó políticas de originación crediticia y evaluación subsiguiente para cada cliente en particular a fin de cumplir con los siguientes objetivos:

- a) establecer pautas para el otorgamiento de adelantos en efectivo basados en la solvencia del cliente;
- b) monitorear permanentemente el nivel de cumplimiento de los clientes; y
- c) otorgar límites de crédito a cada cliente en base a la evaluación de la situación particular del mismo, generalmente sin exigir garantías, considerando entre otros aspectos sus ingresos mensuales, composición de su grupo familiar, historial crediticio en la Sociedad y en el sistema financiero, etc.

Exposición máxima al riesgo de crédito

La siguiente tabla muestra la exposición máxima bruta a riesgo de crédito sin tener en cuenta garantías u otros mejoramientos crediticios:

	<u>31/10/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
Creditos por Servicios financieros (sin previsión)	<u>403.573.971.099</u>	<u>189.315.693.796</u>

Para los activos registrados en los estados financieros, las exposiciones establecidas se basan en los montos en libros netos de las respectivas provisiones para deudores incobrables, tal como se exponen en el estado de situación financiera.

Créditos por servicios financieros no vencidos ni deteriorados

Los créditos que no se encuentran ni vencidos ni deteriorados son aquellos que presentan una mora inferior a los 365 días. El detalle de dichos créditos es el siguiente:

	<u>31/10/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
Creditos por Servicios financieros	<u>217.289.520.879</u>	<u>147.938.925.777</u>

La política de recupero de cartera estará orientada a las siguientes actividades:

Mora Temprana

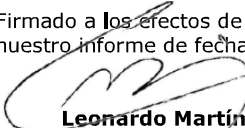
La gestión de los tramos de deuda (30, 60 y hasta 90 días) se realizará a través del call center interno. Se trabaja en la división de los perfiles y experiencia de cobradores, incorporando tramos diferenciados de gestión de acuerdo a la antigüedad de la deuda. En lo que respecta a la estrategia de gestión, se diferencia a los clientes por su nivel de riesgo y endeudamiento con la empresa.

Mora Avanzada

La gestión de Mora Avanzada se realiza a través de estudios externos. La asignación de la gestión se realiza a partir del tramo que posee 120 días de mora.


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

28.2 RIESGO DE MERCADO

Riesgos asociados con tasas de interés

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a financiaciones obtenidas mediante la emisión de obligaciones negociables de, la toma de préstamos bancarios y los contratos de securitización de créditos a tasa variable. En todos los casos de préstamos bancarios y obligaciones negociables con tasa variable, la tasa aplicable es la tasa Badlar Privada (la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$ 1.000.000, de 30 a 35 días de plazo en bancos privados, publicada por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) en su sitio web (www.bcra.gov.ar) más un spread que varía dependiendo del instrumento y de la fecha de emisión.

Contratos de fideicomisos

Al 31 de octubre de 2025, se encuentran vigentes los siguientes contratos de fideicomisos financieros que la Sociedad ha constituido a los efectos de obtener fondos mediante la securitización de la cartera por el cual se abona una tasa variable, estipulándose dentro de los mismos topes máximos y mínimos de renta.

A continuación, se detallan los saldos de deuda de los contratos de securitización de créditos y los topes contractuales de las rentas.

Serie	Capital remanente	Adicional	Tope mínimo	Tope máximo
Megabono Crédito Serie 304- VDF C	371.039.777,00	300pb	37%	67%
Megabono Crédito Serie 306- VDF B	869.589.095,00	250pb	36%	66%
Megabono Crédito Serie 306- VDF C	1.363.362.916,00	300pb	37%	67%
Megabono Crédito Serie 308- VDF B	1.618.673.832,00	250pb	36%	66%
Megabono Crédito Serie 308- VDF C	879.229.278,00	300pb	37%	67%
Megabono Crédito Serie 310- VDF A	841.981.812,00	100pb	30%	60%
Megabono Crédito Serie 310- VDF B	1.686.344.190,00	250pb	31%	61%
Megabono Crédito Serie 312- VDF A	2.910.956.896,00	100pb	25%	50%
Megabono Crédito Serie 312- VDF B	200.005.087,00	250pb	26%	51%
Megabono Crédito Serie 314- VDF A	3.550.597.141,00	100pb	20%	40%
Megabono Crédito Serie 314- VDF B	197.207.495,00	250pb	21%	41%
Megabono Crédito Serie 316- VDF A	4.434.287.295,00	100pb	20%	40%
Megabono Crédito Serie 316- VDF B	274.322.109,00	250pb	21%	41%
Megabono Crédito Serie 318- VDF A	9.203.144.168,00	100pb	20%	40%
Megabono Crédito Serie 318- VDF B	380.669.003,00	250pb	21%	41%
Megabono Crédito Serie 320- VDF A	15.081.013.303,00	100pb	30%	50%
Megabono Crédito Serie 320- VDF B	276.323.428,00	250pb	31%	51%
Megabono Crédito Serie 322- VDF A	20.248.775.596,00	100pb	30%	50%
Megabono Crédito Serie 322- VDF B	577.647.276,00	250pb	31%	51%
Megabono Crédito Serie 324- VDF A	27.475.412.749,00	5,50%	30%	52%
Megabono Crédito Serie 324- VDF B	178.641.741,00	6,00%	31%	53%
Megabono Crédito Serie 326- VDF A	22.056.227.257,00	7,89%	50%	85%
Megabono Crédito Serie 326- VDF B	1.014.632.079,00	6%	60%	90%
Megabono Crédito Serie 328- VDF A	13.294.953.583,00	10,00%	40%	85%
Megabono Crédito Serie 328- VDF B	765.622.917,00	6%	50%	90%

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

28.3 RIESGO DE LIQUIDEZ

La Sociedad cuenta con una política en materia de liquidez que consiste en disponer de un monto de efectivo equivalente al importe necesario para hacer frente a las necesidades de caja del próximo mes.

En tal sentido, elabora presupuestos de caja anuales, mensuales, actuales y proyectados, analizando las necesidades y/o excedentes generados y evaluando la disponibilidad de caja y las alternativas de financiación disponibles.

A tal fin se tienen en cuenta de manera ponderada las líneas de activos de alta liquidez que se conforman de efectivo, colocaciones en fondos comunes de inversión, acuerdos en cuenta corriente no utilizados, la línea bridge disponible, las cobranzas totales del mes y las renovaciones en curso de deuda estructurada y bancaria; y los pasivos de alta liquidez que se conforman de los pagos exigibles a comercios y proveedores y repago de capital, intereses y gastos de deudas exigibles de los próximos cuatro meses, generando alertas tempranas en caso de obtener ratios de liquidez actuales o proyectados para el próximo mes inferiores a uno.

Una vez detectada una necesidad por encima de lo previsto, se inicia un proceso en el cual se toma deuda bancaria en acuerdos de cuenta corriente y en caso de ser mayor la necesidad, se lleva a cabo un proceso de securitización de cartera utilizando la línea bridge disponible. Para lograr esto, la estrategia pasa también por tener en todo momento disponibilidad bancaria y una línea bridge disponible.

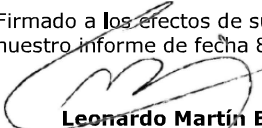
En el caso de la proyección de flujos futuros a mediano plazo, se estima con el área comercial la originación de créditos a 1 y 2 años (plazos, tasas, productos, etc.) y a la caída teórica de estos créditos se le aplica una mora estimada según los netflows pasados estimando, adicionalmente, los gastos de estructura con las distintas áreas. Los stress tests se llevan a cabo aumentando los niveles de mora a los máximos históricos y/o potenciales.

En lo relativo a la composición de la deuda en corto y largo plazo, en la medida que el mercado lo permite, el objetivo de la Sociedad es mantener una distribución equilibrada de los vencimientos de deuda priorizando la colocación de deuda a largo plazo.



Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026



Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

28.4 GESTIÓN DEL CAPITAL

La Sociedad busca mantener un adecuado nivel de endeudamiento debido a que debe cumplir ciertos compromisos asumidos en virtud de préstamos bancarios obtenidos y obligaciones negociables y continuar como negocio en marcha.

Estructura de capital e índice de endeudamiento:

	31/10/2025	31/10/2024
Total de Préstamos	192.780.474.085,00	86.812.431.763,00
Menos		
Efectivo y equivalente de efectivo	1.275.035.148,00	5.278.790.600,00
Menos		
Plazos fijos (menores a 90 días) y fondos comunes de inversión	12.663.753.452,00	2.651.214.193,00
Deuda Neta	178.841.685.485,00	78.882.426.970,00
Patrimonio Total	71.800.242.699,00	66.360.142.259,00
Índice de endeudamiento	2,49	1,19

29. DERECHO DE USO DE ACTIVOS

La composición de los derechos de uso al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Derecho de uso de activos - Descripción del Activo:		
Inmuebles	3.164.599.886	1.587.064.880

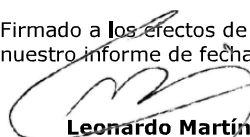
30. DEUDA POR ARRENDAMIENTOS

La composición de la deuda por arrendamientos al 31 de octubre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/10/2025	31/10/2024
Corriente	1.611.260.486	905.069.397
No corriente	1.553.339.400	681.995.483
Total	3.164.599.886	1.587.064.880

Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

Un año o menos	2.168.351.289	1.226.424.571
Entre uno y seis años	2.152.274.866	935.363.727
Subtotales	4.320.626.155	2.161.788.298
Menos: cargos financieros futuros	(1.156.026.269)	(574.723.418)
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	3.164.599.886	1.587.064.880

Los plazos de vencimientos de la deuda por arrendamiento al 31 de octubre de 2025 y 2024 es el siguiente:

A vencer:	31/10/2025	31/10/2024
Entre 1 a 90 días	456.617.389	258.609.356
Entre 91 y 180 días	432.613.359	239.893.130
Entre 181 y 270 días	379.593.289	212.762.770
Entre 271 y 365 días	342.436.449	193.804.141
Más de 365 días	1.553.339.400	681.995.483
Total	3.164.599.886	1.587.064.880

31. ALQUILER Y GARANTIA DE TITULOS VALORES

Durante el presente período, la entidad realizó operaciones de alquiler de títulos públicos en donde no se asumen riesgos de precio por los mismos, con el objetivo de facilitar su participación en operaciones de caución bursátil. Al 31 de octubre de 2025, la entidad mantenía vigente un contrato de alquiler de títulos públicos con el Banco de Valores S.A., mediante el cual recibió en préstamo títulos públicos de la especie TZO6 por un valor nominal de 2.900.000.000, cuyo valor de mercado a dicha fecha ascendía a \$3.567.000.000.

Estas operaciones se instrumentan a través de contratos con un plazo de vigencia de 14 días corridos desde la fecha de recepción de los títulos. Cabe destacar que dichos contratos no contemplan cláusulas de renovación automática, por lo que, en caso de requerirse la continuidad de la operatoria, se debe suscribir un nuevo contrato por el mismo plazo.

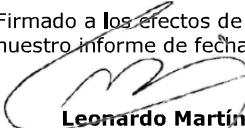
Este tipo de operaciones forma parte de las estrategias financieras adoptadas por la entidad en el marco garantizar el desarrollo de su actividad.

Operaciones de Cauciones Garantizadas al 31 de octubre de 2025:

Agente	Boleto	Fecha de Inicio	Fecha de vencimiento	TEA	Saldo a pagar
Banco de Valores S.A.	BOL 2025042597	31/10/2025	3/11/2025	23,49%	2.541.468.478,71


Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026


Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

CFN S.R.L.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2025**
(presentados en forma comparativa con los Estados Financieros al 31 de octubre de 2024)
(Cifras expresadas en moneda constante - en pesos)

32. HECHOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL EJERCICIO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se han producido hechos posteriores adicionales a los mencionados entre el 31 de octubre de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros, que pudieran afectar la situación financiera de la Sociedad en forma significativa.

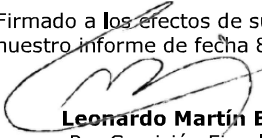
33. APROBACIÓN Y UTILIZACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros han sido preparados por el órgano de administración de CFN S.R.L. y autorizados para ser emitidos con fecha 8 de enero de 2026.



Enrique Federico Valli
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026



Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

Firmado digitalmente a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 8 de enero de 2026

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E. Prov. Santa Fe – M.N. 7-282

Dra. Leticia N. Ebba (Socio)
Contador Público (UAFJK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 – Ley 8738

Anexo: Reporte del Código de Gobierno Societario

A) LA FUNCIÓN DE LA GERENCIA:

Principios

I. La compañía debe ser liderada por una gerencia profesional y capacitada que será la encargada de sentar las bases necesarias para asegurar el éxito sostenible de la compañía. La gerencia es la guardiana de la compañía y de los derechos de todos sus Socios.

II. La Gerencia deberá ser la encargada de determinar y promover la cultura y valores corporativos. En su actuación, la Gerencia deberá garantizar la observancia de los más altos estándares de ética e integridad en función del mejor interés de la compañía.

III. La Gerencia deberá ser la encargada de asegurar una estrategia inspirada en la visión y misión de la compañía, que se encuentre alineada a los valores y la cultura de la misma. La Gerencia deberá involucrarse constructivamente con los líderes de las diferentes áreas para asegurar el correcto desarrollo, ejecución, monitoreo y modificación de la estrategia de la compañía.

IV. La Gerencia ejercerá control y supervisión permanente de la gestión de la compañía, asegurando que los líderes de las diferentes áreas tomen acciones dirigidas a la implementación de la estrategia y al plan de negocios aprobado por la Gerencia.

V. La Gerencia deberá contar con mecanismos y políticas necesarias para ejercer su función y la de cada uno de sus miembros de forma eficiente y efectiva.

1. La Gerencia genera una cultura ética de trabajo y establece la misión, visión y valores de la Compañía.

La Gerencia genera una cultura ética de trabajo mediante la definición de su visión, misión, propósito y valores los cuales se transmiten a los colaboradores mediante capacitaciones de inducción al ingresar a la compañía, campañas de comunicación interna y actividades recreativas entre los equipos para darlos a conocer. Los mismos se incorporan en el Código de Ética donde se establecen las conductas esperadas por parte de todos los colaboradores de la compañía, quienes lo deben leer y firmar en conformidad. El mismo se encuentra disponible en la Red Interna de comunicación.

2. La Gerencia fija la estrategia general de la compañía y aprueba el plan estratégico que desarrollan los líderes de las diferentes áreas. Al hacerlo, la Gerencia tiene en consideración factores ambientales, sociales y de gobierno societario. La Gerencia supervisa su implementación mediante la utilización de indicadores clave de desempeño y teniendo en consideración el mejor interés de la compañía y todos sus socios.

Anualmente la Gerencia revisa, somete a discusión y aprueba las metas estratégicas del cual se desprenden los objetivos de gestión de las distintas áreas. En el mismo se contemplan las proyecciones del negocio, se analiza el contexto macroeconómico, factores externos e internos y estimaciones a nivel general según el contexto actual. Trimestralmente la Gerencia realiza el seguimiento de los objetivos y en el caso de corresponder, determina los ajustes necesarios.

3. La Gerencia supervisa a los líderes de las diferentes áreas y asegura que estos desarrollen, implementen y mantengan un sistema adecuado de control interno con líneas de reporte claras.

La Gerencia tiene relación directa con los líderes de las diferentes áreas de área de la compañía, con los que existe un intercambio permanente de ideas y puesta en consideración de los principales proyectos. Aun así cada líder de área reporta de manera trimestral la gestión realizada, la cual se somete a discusión y revisión, en caso de ser necesario, por la Gerencia. El desempeño se mide en base a las metas y objetivos diseñados en base a las herramientas de gestión que utiliza la compañía.

4. La Gerencia diseña las estructuras y prácticas de gobierno societario, designa al responsable de su implementación, monitorea la efectividad de las mismas y sugiere cambios en caso de ser necesarios.

La Gerencia, sin perjuicio de resolver sobre los temas de su exclusiva competencia, que se encuentran definidos en el estatuto social, aprueba los objetivos, estrategias y políticas de CFN SRL, así como la organización y estructuras más adecuadas para su puesta en práctica; y coordina con los líderes de las diferentes áreas la supervisión y control de la ejecución de los objetivos y acciones de interés social

5. Los miembros de la Gerencia tienen suficiente tiempo para ejercer sus funciones de forma profesional y eficiente. La Gerencia y sus comités tienen reglas claras y formalizadas para su funcionamiento y organización, las cuales son divulgadas a través de la página web de la compañía.

Los miembros de la Gerencia son a su vez colaboradores de la compañía o pertenecen a alguna de las empresas del grupo. Los mismos cumplen sus funciones de manera eficiente y colaboran de manera diaria en el desarrollo de las actividades.

B) LA PRESIDENCIA EN LA GERENCIA Y LA SECRETARIA CORPORATIVA

Principios

VI. El Presidente de la Gerencia es el encargado de velar por el cumplimiento efectivo de las funciones de la Gerencia y de liderar a sus miembros. Deberá generar una dinámica positiva de trabajo y promover la participación constructiva de sus miembros, así como garantizar que los miembros cuenten con los elementos e información necesaria para la toma de decisiones. Ello también aplica a los Presidentes de cada comité ejecutivo que la misma designe en cuanto a la labor que les corresponde.

VII. El Presidente de la Gerencia deberá liderar procesos y establecer estructuras buscando el compromiso, objetividad y competencia de los miembros de la Gerencia, así como el mejor funcionamiento del órgano en su conjunto y su evolución conforme a las necesidades de la compañía.

VIII. El Presidente de la Gerencia deberá velar por que dicho órgano en su totalidad esté involucrado y sea responsable por la sucesión de los líderes de las diferentes áreas.

6. El Presidente de la gerencia es responsable de la buena organización de las reuniones de la Gerencia, prepara el orden del día asegurando la colaboración de los demás miembros y asegura que estos reciban los materiales necesarios con tiempo suficiente para participar de manera eficiente e informada en las reuniones. El Presidente del Comité Ejecutivo, de constituirse, tiene las mismas responsabilidades para sus reuniones.

Tanto el Presidente de la gerencia, como sus integrantes, se responsabilizan por llevar adelante de manera eficiente las reuniones correspondientes de acuerdo a lo definido por la normativa aplicable y las necesidades de la Sociedad en el momento.

7. El Presidente de la Gerencia vela por el correcto funcionamiento interno de la Gerencia mediante la implementación de procesos formales de evaluación anual.

Si, los socios aprueban la gestión de los gerentes y eligen a los miembros de la Gerencia, lo cual queda formalizado mediante Actas de Reunión de Socios. Anualmente la Reunión de Socios evalúa la gestión de los Gerentes, en función a los objetivos definidos, y aprueban la gestión de éstos. Todo esto queda formalizado en Actas de Reunión de Socios.

8. El Presidente de la Gerencia genera un espacio de trabajo positivo y constructivo para todos los miembros de dicho órgano y asegura que reciban capacitación continua para mantenerse actualizados y poder cumplir correctamente sus funciones.

Efectivamente tanto los Gerentes como los líderes de las diferentes áreas de la compañía cuentan con la capacitación necesaria para desenvolverse en su puesto, que se brinda desde el inicio del nuevo rol, por medio de la implementación de diferentes programas. A su vez, dentro de los planes de capacitación administrados por RRHH, se incluyen materias relativas a estrategia, management, coaching, tendencias, y también información distinta a los habituales indicadores financieros y de gestión.

9. La Secretaría Corporativa apoya al Presidente de la Gerencia en la administración efectiva de la Gerencia y colabora en la comunicación entre socios, Gerencia y los líderes de las diferentes áreas .

La compañía prescinde de la figura de la Secretaría corporativa, y su función es perfectamente cumplida por su Presidente, ello debido a que el tamaño de la organización y que el contacto y comunicación de los socios con la Gerencia y con los distintos líderes de las diferentes áreas son cotidianos y transversales con las distintas áreas de la compañía, sus líderes y los Gerentes.

10. El Presidente de la Gerencia asegura la participación de todos sus miembros en el desarrollo y aprobación de un plan de sucesión para los líderes de las diferentes áreas de la compañía.

Como se dijo antes debido al tamaño de la compañía y a una cotidiana relación entre la Gerencia y sus miembros con los diferentes líderes de áreas, estos son evaluados de modo permanente así como los son todos los colaboradores de la compañía, incluyendo y diseñando atendiendo cada caso concreto los planes de sucesión que resulten necesarios para la sustentabilidad de la empresa.

C) COMPOSICION, NOMINACION Y SUCESION DE LA GERENCIA

Principios

IX. La Gerencia o deberá contar con niveles adecuados de independencia y diversidad que le permitan tomar decisiones en pos del mejor interés de la compañía, evitando el pensamiento de grupo y la toma de decisiones por individuos o grupos dominantes dentro de la Gerencia.

X. La Gerencia deberá asegurar que la compañía cuenta con procedimientos formales para la propuesta y nominación de candidatos para ocupar cargos en la Gerencia en el marco de un plan de sucesión.

11. La Gerencia tiene al menos dos miembros que poseen el carácter de independientes de acuerdo con los criterios vigentes establecidos por la Comisión Nacional de Valores.

No aplica dado que la Sociedad únicamente se encuentra en el régimen de la oferta pública para la emisión de Obligaciones Negociables.

12. La compañía cuenta con un Comité de Nominaciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros y es presidido por un gerente independiente. De presidir el Comité de Nominaciones, el Presidente de la Gerencia se abstendrá de participar frente al tratamiento de la designación de su propio sucesor.

La compañía no cuenta con un Comité de Nominaciones, puesto que considera suficientes y efectivos los procedimientos de evaluación de desempeño seguidos para la designación de los líderes de las diferentes áreas como así también, teniendo en cuenta su tamaño, de todos los colaboradores de la compañía. Por el momento, la compañía considera que la incorporación de dicho Comité podría resultar excesivamente burocrática e innecesaria para la estructura actual. Sin embargo, no descarta su implementación en el futuro en caso de resultar conveniente.

13. La Gerencia, a través del Comité de Nominaciones, desarrolla un plan de sucesión para sus miembros que guía el proceso de preselección de candidatos para ocupar vacantes y tiene en consideración las recomendaciones no vinculantes realizadas por sus miembros, los líderes de las diferentes áreas y los Socios.

Como se mencionó anteriormente, la compañía no cuenta con un Comité de Nominaciones, puesto que considera suficientes y efectivos los procedimientos de gestión, desarrollo y evaluación que actualmente sigue y que fueron descriptos anteriormente. A su vez, se considera que la incorporación del mismo podría resultar excesivamente burocrática para la estructura actual.

14. La Gerencia implementa un programa de orientación para sus nuevos miembros electos.

Dado que actualmente todos los miembros de la Gerencia cuentan con acabado conocimiento del negocio desde su origen, se considera que no resulta necesario un programa de inducción a la función.

D) REMUNERACION

Principios

XI. La Gerencia deberá generar incentivos a través de la remuneración para alinear a sus dependientes – liderada por los líderes de las diferentes áreas - y a la misma Gerencia con los intereses de largo plazo de la compañía de manera tal que todos los gerentes cumplan con sus obligaciones respecto a todos sus socios de forma equitativa.

15. La compañía cuenta con un Comité de Remuneraciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros. Los miembros son en su totalidad independientes o no ejecutivos.

La compañía no cuenta con un Comité de Remuneraciones, puesto que considera suficientes y efectivos los procedimientos seguidos actualmente de gestión, desarrollo y evaluación de desempeño. Por el momento, la Compañía considera que la incorporación de dicho Comité podría resultar excesivamente burocrática e innecesaria para la estructura actual. Sin embargo, no descarta su implementación en el futuro en caso de resultar conveniente.

16. La Gerencia, a través del Comité de Remuneraciones, establece una política de remuneración para los líderes de las diferentes áreas y miembros de la Gerencia.

Al no contar con dicho Comité, las remuneraciones de los Gerentes son decididas por la Reunión de socios, dentro de los límites fijados por la ley y disposiciones vigentes, siendo de un nivel suficiente para atraer y retener a los directivos competentes. Los líderes de las diferentes áreas son remunerados en base a bandas que mantienen la equidad interna y competitividad externa basada en valores de remuneración de mercado, lo cual está alineado con el cumplimiento de la estrategia de la Sociedad y los indicadores sobre metas de corto y largo plazo establecidos por la Gerencia.

E) AMBIENTE DE CONTROL

Principios

XII. La Gerencia debe asegurar la existencia de un ambiente de control, compuesto por controles internos desarrollados por los líderes de las diferentes áreas, la auditoría interna, la gestión de riesgos, el cumplimiento regulatorio y la auditoría externa, que establezca las líneas de defensa necesarias para asegurar la integridad en las operaciones de la compañía y de sus reportes financieros.

XIII. La Gerencia deberá asegurar la existencia de un sistema de gestión integral de riesgos que permita a los líderes de las diferentes áreas y a la Gerencia dirigir eficientemente a la compañía hacia sus objetivos estratégicos.

XIV. La Gerencia deberá asegurar la existencia de una persona o departamento (según el tamaño y complejidad del negocio, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos a los cuales se enfrenta) encargado de la auditoría interna de la compañía. Esta auditoría, para evaluar y auditar los controles internos, los procesos de gobierno societario y la gestión de riesgo de la compañía, debe ser independiente y objetiva y tener sus líneas de reporte claramente establecidas.

XV. El Comité de Auditoría de la Gerencia estará compuesto por miembros calificados y experimentados, y deberá cumplir con sus funciones de forma transparente e independiente.

XVI. La Gerencia deberá establecer procedimientos adecuados para velar por la actuación independiente y efectiva de los Auditores Externos.

17. La Gerencia determina el apetito de riesgo de la compañía y además supervisa y garantiza la existencia de un sistema integral de gestión de riesgos que identifique, evalúe, decida el curso de acción y monitoree

los riesgos a los que se enfrenta la compañía, incluyendo -entre otros- los riesgos medioambientales, sociales y aquellos inherentes al negocio en el corto y largo plazo.

La Compañía históricamente llevó a cabo un proceso permanente de identificación, medición y control constante del riesgo.

Una de las virtudes de la compañía fue adoptar de modo prudente y permanente gestión de riesgos. Es por ello que la gestión de los riesgos ha sido asignada a diferentes áreas, que gestionan la administración de los riesgos crediticio, financieros, de fraudes, etc. Es objetivo de estas áreas:

- Gestionar y monitorear en forma activa e integral los diversos riesgos asegurando el cumplimiento de las políticas internas y normas vigentes
- Asegurar que la Gerencia conozca los riesgos a los que está expuesto, proponiendo las coberturas de los mismos.
- Contribuir a fortalecer la cultura de la gestión del riesgo.
- Diseñar y proponer políticas y procedimientos para mitigar y controlar los riesgos.

18. La Gerencia monitorea y revisa la efectividad de la auditoría interna independiente y garantiza los recursos para la implementación de un plan anual de auditoría en base a riesgos y una línea de reporte directa al Comité de Auditoría.

La compañía por su tamaño prescinde de Comité de Auditoría. La Auditoría Interna depende de la Gerencia y está a cargo del Líder de Auditoría, el cual evalúa los puntos más sensibles y fija sus objetivos en función del plan anual de auditoría, los nuevos negocios prestados por la sociedad y las necesidades planteadas por la Gerencia.

19. El auditor interno o los miembros del departamento de auditoría interna son independientes y altamente capacitados.

La compañía cuenta con un área de Auditoría, totalmente independiente de las restantes áreas operativas, que tiene como misión evaluar y monitorear la efectividad del sistema de control interno con el fin de asegurar el cumplimiento de las leyes y normas aplicables. Asimismo, la Gerencia supervisa dicho cumplimiento. Es responsabilidad de todo el personal de la compañía el cumplimiento del control interno, de las regulaciones internas y externas y de las reglas de gobierno societario. El área de Auditoría es responsable de evaluar y monitorear la efectividad del sistema de control interno, para proporcionar una seguridad razonable en cuanto al logro de los siguientes objetivos:

- Efectividad y eficiencia de las operaciones y acciones que se realizan en cada sucursal de la compañía y en la administración central de la compañía
- Confiabilidad de la Información Contable
- Cumplimiento de las leyes y normas aplicables.

El área cumple con un plan anual de trabajo cuya planificación y alcance se basa en la identificación y evaluación de los riesgos de la entidad.

Periódicamente emite informes sobre el estado de los seguimientos de las observaciones y los planes o acciones para su normalización. Estos informes son elevados a la Gerencia para ser evaluados al cual le corresponde garantizar el principio de independencia.

20. La Gerencia tiene un Comité de Auditoría que actúa en base a un reglamento. El comité está compuesto en su mayoría y presidido por gerentes independientes y no incluye a los líderes de las diferentes áreas de la compañía. La mayoría de sus miembros tiene experiencia profesional en áreas financieras y contables.

Como se mencionó anteriormente, la compañía no se cuenta con gerentes independientes, ni Comité de Auditoría debido a su tamaño

21. La Gerencia, con opinión del Comité de Auditoría, aprueba una política de selección y monitoreo de auditores externos en la que se determinan los indicadores que se deben considerar al realizar la recomendación a la reunión de socios sobre la conservación o sustitución del auditor externo.

Como se dijo anteriormente la compañía prescinde del Comité de Auditoría, no siendo este por ahora necesario debido a su tamaño. Aun así, la Gerencia lleva a cabo un análisis detallado sobre los servicios prestados por los auditores externos, determinando si se cumple la condición de independencia de los mismos de acuerdo con lo requerido por las leyes aplicables, y monitoreando su desempeño a fin de asegurar que sea satisfactorio.

F) ETICA, INTEGRIDAD Y CUMPLIMIENTO

Principios

XVII. La Gerencia debe diseñar y establecer estructuras y prácticas apropiadas para promover una cultura de ética, integridad y cumplimiento de normas que prevenga, detecte y aborde faltas corporativas o personales serios.

XVIII. La Gerencia asegurará el establecimiento de mecanismos formales para prevenir y en su defecto lidiar con los conflictos de interés que puedan surgir en la administración y dirección de la compañía. Deberá contar con procedimientos formales que busquen asegurar que las transacciones entre partes relacionadas se realicen en miras del mejor interés de la compañía y el tratamiento equitativo de todos sus socios.

22. La Gerencia aprueba un Código de Ética y Conducta que refleja los valores y principios éticos y de integridad, así como también la cultura de la compañía. El Código de Ética y Conducta es comunicado y aplicable a todos los gerentes y empleados de la compañía.

La Gerencia establece directrices a los líderes de las diferentes áreas y elabora normas de gobierno que tiene como intención proveer los principios y pilares básicos para que todos los miembros de la empresa actúen de la misma manera y con iguales valores y con la misma impronta ante situaciones similares. Se busca un ambiente de trabajo donde se estimule la honestidad, proactividad, responsabilidad, seguridad, confidencialidad de la información, austeridad, respeto por la ley y lealtad comercial trasparencia la honestidad, permanentemente enfocados en la satisfacción del Usuario.

El mismo se difunde por medio de la página corporativa a la que acceden diariamente todos los colaboradores de la compañía.

23. La Gerencia establece y revisa periódicamente en base a los riesgos, dimensión y capacidad económica un Programa de Ética e Integridad. El plan es apoyado visible e inequívocamente por la gerencia quien designa un responsable interno para que desarrolle, coordine, supervise y evalúe periódicamente el programa en cuanto a su eficacia. El programa dispone: (i) capacitaciones periódicas a administradores y empleados sobre temas de ética, integridad y cumplimiento; (ii) canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos; (iii) una política de protección de denunciantes contra represalias; y un sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del Código de Ética y Conducta; (iv) políticas de integridad en procedimientos licitatorios; (v) mecanismos para análisis periódico de riesgos, monitoreo y evaluación del Programa; y (vi) procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios (incluyendo la debida diligencia para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones), incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios.

La compañía cuenta con un canal interno que permite a sus distintos colaboradores y terceros a través de líneas gratuitas comunicar de irregularidades inspirada en una política de protección de denunciantes contra represalias y un sistema de investigación interna que respeta los derechos de los investigados. Todo se

acompañar con capacitaciones que dan a conocer el contenido de las políticas mencionadas. A su vez, se desarrolló una Línea Ética como canal de denuncia de irregularidades, abierto a colaboradores y proveedores. El plan es impulsado por la gerencia de Auditoría y monitoreado en conjunto con la Gerencia.

24. La Gerencia asegura la existencia de mecanismos formales para prevenir y tratar conflictos de interés. En el caso de transacciones entre partes relacionadas, la Gerencia aprueba una política que establece el rol de cada órgano societario y define cómo se identifican, administran y divulgan aquellas transacciones perjudiciales a la compañía o solo a ciertos inversores.

La compañía establece líneas de comportamientos relacionadas con posibles conflictos de intereses impone el deber de no actuar en representación de la compañía en situaciones que presenten algún interés o beneficio personal (la persona en cuestión o sus cercanos) de una oportunidad comercial en la que la compañía estuviese involucrada. A su vez, tampoco permite realizar actividades comerciales o profesionales paralelamente a las realizadas en la compañía que de alguna forma compitan con alguno de los negocios de la misma.

En caso de surgir un conflicto de interés por razones de empleo o de otra índole, se deben dar a conocer los hechos sin demora a la Gerencia.

En materia de divulgación de transacciones entre partes relacionadas, la compañía incorpora en nota a los estados contables los "Salos y operaciones con sociedades y partes relacionadas".

G) PARTICIPACION DE LOS SOCIOS Y PARTES INTERESADAS

Principios

XIX. La compañía deberá tratar a todos los Socios de forma equitativa. Deberá garantizar el acceso igualitario a la información no confidencial y relevante para la toma de decisiones del órgano de gobierno de la compañía.

XX. La compañía deberá promover la participación activa y con información adecuada de todos los Socios en especial en la conformación de la Gerencia.

XXI. La compañía deberá contar con una Política de Distribución de Utilidades transparente que se encuentre alineada a la estrategia.

XXII. La compañía deberá tener en cuenta los intereses de sus partes interesadas.

25. El sitio web de la compañía divulga información financiera y no financiera, proporcionando acceso oportuno e igual a todos los Inversores. El sitio web cuenta con un área especializada para la atención de consultas por los Inversores.

La página web de la compañía de libre acceso, muestra la información financiera y no financiera de la sociedad. Permite que los usuarios puedan conectarse y dejar sus inquietudes, las cuales son respondidas a la brevedad.

La información corporativa y financiera es presentada por la compañía a través de la página de la CNV, Bolsa de Comercio y el MAE.

26. La Gerencia debe asegurar que exista un proceso de identificación y clasificación de sus partes interesadas y un canal de comunicación para las mismas.

La competencia le corresponde al líder de Relaciones Institucionales, la cual como parte de sus procesos identifica y clasifica los diferentes públicos de interés y diversos canales de comunicación (Redes Sociales, Web Institucional, Comunicados de prensa, reporte de Sustentabilidad, entre otros) en función a los lineamientos establecidos por la Gerencia.

27. La Gerencia remite a los Socios, previo a la celebración de la Reunión de Socios, un “paquete de información provisorio” que permite a los Socios -a través de un canal de comunicación formal- realizar comentarios no vinculantes y compartir opiniones discrepantes con las recomendaciones realizadas por la Gerencia, teniendo este último que, al enviar el paquete definitivo de información, expedirse expresamente sobre los comentarios recibidos que crea necesario.

Toda la información necesaria es remitida a los socios con anterioridad. En caso de que los mismos puedan tener una opinión discrepante con las recomendaciones realizadas por la Gerencia, se plantean durante la reunión en cuestión.

28. El estatuto de la compañía considera que los Socios puedan recibir los paquetes de información para la Reunión de Socios a través de medios virtuales y participar en las Reuniones de Socios a través del uso de medios electrónicos de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, asegurando el principio de igualdad de trato de los participantes.

El estatuto de la compañía prevé la posibilidad de realizar reuniones a distancia, siendo distribuida toda la información previa a los socios por medios remotos electrónicos seguros, provistos por la compañía al efecto.

29. La Política de Distribución de Utilidades está alineada a la estrategia y establece claramente los criterios, frecuencia y condiciones bajo las cuales se realizará la distribución de utilidades.

De las utilidades liquidas y realizadas se destinará: 1) 5% al fondo de reserva legal hasta que se alcance un quinto del capital social ; 2) remuneración de los Gerentes si así lo decidiera la reunión de socios; 3) constitución de reservas facultativas resueltas por los socios a propuesta de la Gerencia y siempre que respondan a una prudente y razonable administración de conformidad con lo dispuesto por el artículo 70 de la LSC 4) el saldo se distribuirá entre los Socios en proporción de sus respectivas participaciones sociales



Enrique Federico Valli
Presidente

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores Socios de
CFN S.R.L.
C.U.I.T.: 30-64105617-7
Ruta Nacional N° 168, Km. 473,6 - Santa Fe
Provincia de Santa Fe

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables y la memoria de los administradores

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que se imponen a las Comisiones Fiscalizadoras la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados contables de **CFN S.R.L.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Octubre de 2025, de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 33 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, la reseña informativa, establecida por el apartado a.3) del art. 1° del Capítulo I Título IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013) correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de octubre de 2025. el inventario y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmo a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CFN S.R.L al 31 de octubre de 2025, así como su resultado integral, los cambios de su patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente informamos que:

. Las cifras de los estados financieros mencionados precedentemente, surgen de los registros contables de la Sociedad, los que en sus aspectos formales han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

. Los estados financieros de la Sociedad al 31 de octubre de 2025 se exponen de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Sociedades y por las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores.

. La Reseña Informativa contiene respectivamente la información requerida por el apartado a.3) del art. 1° del Capítulo I Título IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013), siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desarrolló la Sociedad, la gestión empresarial y hechos futuros señalados en los documentos, responsabilidad exclusiva de la Gerencia.

. Hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales Nro. 19.550.

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

Fundamento de la opinión

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

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por los auditores externos de la Sociedad, BECHER Y ASOCIADOS S.R.L., quienes emitieron su informe el 8 de Enero de 2026 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales, quienes manifiestan haber llevado a cabo su examen sobre los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 32 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Entidad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los administradores.

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

Los estados financieros mencionados han sido preparados utilizando criterios de valuación de acuerdo con el marco contable establecido por las NIIF.

Dejamos expresa mención que somos independientes de la Entidad y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Gerencia de CFN S.R.L. en relación con los estados financieros

La Gerencia de CFN S.R.L. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia de CFN S.R.L. es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Gerencia tuviera intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

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

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la memoria de los administradores.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como comisión fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros y el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

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

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia de la Entidad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Gerencia de la Entidad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Entidad para

continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe como Comisión Fiscalizadora sobre la información expuesta en los estados contables o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f) Nos comunicamos con la Gerencia de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de CFN S.R.L., que:

- a) Los estados financieros al 31 de octubre de 2025 en sus aspectos formales han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes;
- b) Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- c) En relación a lo determinado por las normas de la CNV, informamos que hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:

I. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE);

II. los auditores son independientes de conformidad con el Código Internacional de Ética para profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA); y

III. los estados financieros han sido preparados teniendo en cuenta las NIIF y las disposiciones de la CNV.

- d) Según surge de los registros contables de la Entidad, el pasivo devengado al 31 de Octubre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 308.079.891,14 y no era exigible a esa fecha.
- e) Según surge de los registros de la Entidad, ésta no posee pasivo devengado al 31 de Octubre de 2025 a favor de la Administración Provincial de Impuestos de Santa Fe, en concepto de Ingresos Brutos.
- f) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en la Resolución 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas.
- g) En el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como Comisión Fiscalizadora conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social.

- h) Hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación.
- i) Según Resolución 3/96 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe, las cifras de los estados financieros mencionados en el párrafo de opinión son las siguientes:

Activo \$310.366.805.617

Pasivo \$238.566.562.918

Patrimonio Neto \$71.800.242.699

Resultado del Ejercicio (Ganancia) \$23.586.876.199

Santa Fe, 8 de Enero de 2026



Leonardo Martín Biaggini
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público Nacional (U.N.L.)
C.P.C.E.S.F. Matrícula 01-018277

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Presidente y Gerentes de
CFN S.R.L.
CUIT: 30-64105617-7
Domicilio legal: Ruta Nacional N° 168, Km. 473,6
Provincia de Santa Fe

INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CFN S.R.L.** ("la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de octubre de 2025 y los estados de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, así como la información complementaria contenida en sus Notas 1 a 33, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

A continuación, detallamos las cifras resumidas que son las siguientes:

	<u>31/10/2025</u>
Activo	310.366.805.617
Pasivo	238.566.562.918
Patrimonio	71.800.242.699
Ganancia del ejercicio	23.586.876.199

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de la Sociedad presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de octubre de 2025, así como su resultado integral, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB", por su sigla en inglés), las cuales fueron adoptadas en Argentina por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") a través de la Resolución Técnica N° 32 y sus respectivas Circulares de Adopción. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con las normas de independencia incluidas en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad ("Código de Ética del IESBA") emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("IESBA", por su sigla en inglés), las cuales fueron adoptadas en Argentina por la FACPCE a través de la Resolución Técnica N° 34 y sus respectivas Circulares de Adopción, y con las normas de independencia incluidas en el Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe. Adicionalmente, hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe. Consideramos que

la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones Claves de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestión Clave de la Auditoría	Respuesta de auditoría
1. Previsión para pérdidas crediticias esperadas	
La Sociedad es una empresa que cuya actividad principal es el otorgamiento de créditos personales y de consumo. Los mismos son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo y son clasificados como “Créditos por servicios financieros”. Estos créditos se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro por incobrabilidad. En relación con la desvalorización de activos financieros, la Sociedad reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones que se miden a costo amortizado, créditos por servicios financieros, otros créditos (salvo los créditos fiscales) y efectivo y equivalente de efectivo. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo. Se establece un modelo de pérdida esperada para tres etapas de deterioro, de acuerdo con la NIIF 9, que se basan en la calidad crediticia. Para cada una de estas etapas la medición varía en parámetros y tiempo. Teniendo en cuenta la significatividad de los créditos por servicios financieros que mantiene la Sociedad, hemos concluido que el tema descripto constituye una cuestión clave de auditoría. Ver notas 3.e.(vi) y 7 a los estados financieros.	Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron entre otros, los siguientes: • Análisis de la política contable seguida por la Sociedad para el reconocimiento del deterioro de los activos financieros • Reuniones con la Gerencia a fin de obtener un entendimiento del modelo y metodología aplicados y la participación de nuestro equipo de expertos. • Revisión de la metodología utilizada por la entidad para la determinación de la provisión y actualización de parámetros • Reprocesos de los cálculos efectuados por la entidad a la fecha de cierre

Cuestión Clave de la Auditoría	Respuesta de auditoría
2. Securitización de activos financieros	
La Sociedad, como una de sus fuentes de financiación, securitiza parte de los activos financieros asociados con su cartera de créditos financieros. El proceso de securitización de activos financieros consiste en la emisión de valores garantizados por un conjunto de activos a través de un vehículo creado para tal fin (fideicomiso financiero). Las actividades de securitización que realiza la Sociedad implican la transferencia legal de activos financieros a fideicomisos financieros y la Sociedad retiene certificados de participación y/o su calidad de beneficiario residual en aquellos fideicomisos donde se securitizan los créditos financieros. El pago de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación a sus respectivos titulares (los beneficiarios) tiene como única fuente, y será exclusivamente garantizado, por el patrimonio fideicomitado, y depende de la circunstancia de que el Fiduciario reciba los pagos como consecuencia de la titularidad en fiducia de los activos fideicomitados. La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos. De acuerdo con lo indicado, el proceso de securitización no determina la baja o de reconocimiento de los activos fideicomitados. Teniendo en cuenta la significatividad de los créditos por servicios financieros securitizados, hemos concluido que el tema descripto constituye una cuestión clave de auditoría. Ver notas 2.e.; 3.e.vii; 3.e.viii y 24 a los estados financieros.	Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron entre otros, los siguientes: • Análisis de la política contable seguida por la Sociedad para la baja de activos financieros, de reconocimiento de activos securitizados y NIIF 10. • Reuniones con la Gerencia a fin de obtener un entendimiento de la política contable aplicable y la metodología aplicada en la elaboración de los estados financieros • Obtención y revisión de los estados contables de los Fideicomisos • Revisión de la adecuada revelación de la información vinculada a las securitizaciones y los valores de deuda fiduciaria

Otra Información

El Órgano de Administración de la Sociedad es responsable de la otra información. La otra información comprende la Memoria (incluyendo el Informe sobre Código de Gobierno Societario) y la Reseña Informativa.

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

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.

Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar a este respecto.

Responsabilidades del Órgano de Administración de la Sociedad en relación con los estados financieros

El Órgano de Administración de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que el Órgano de Administración de la Sociedad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Órgano de Administración de la Sociedad es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Órgano de Administración de la Sociedad tiene intención de liquidarla o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Órgano de Administración de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por el Órgano de Administración de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Sociedad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Sociedad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Órgano de Administración de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Órgano de Administración de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con el mismo acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Órgano de Administración de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Los estados financieros mencionados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los Estados Financieros adjuntos surgen de los registros contables de la Sociedad, los que son llevados en sus aspectos formales de conformidad con las disposiciones legales vigentes. En cumplimiento de las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores, informamos que, según nuestro criterio, los sistemas de registro contable de la Sociedad mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizados.
- c) A la fecha de emisión del presente Informe, los estados financieros adjuntos se encuentran pendientes de transcripción al libro de Inventarios y Balances.
- d) En cumplimiento de las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional:
 - d.1) El cociente entre el total de servicios profesionales de auditoría prestados por nosotros para la emisión de informes sobre estados financieros y otros informes especiales o certificaciones sobre información contable o financiera facturados a la Sociedad emisora y el total facturado a la Sociedad emisora por todo concepto, incluido dichos servicios de auditoría, es 100%;
 - d.2) El cociente entre el total de dichos de servicios profesionales de auditoría facturados a la Sociedad emisora y el total de los mencionados servicios de auditoría facturados a la Sociedad emisora y a sus controlantes, controladas y vinculadas es 28,44%,
 - d.3) El cociente entre el total de dichos servicios profesionales de auditoría facturados a la Sociedad emisora y el total facturado a la Sociedad emisora y a sus controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto es 28,44%.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el acápite b) de este apartado, al 31 de octubre de 2025, las deudas devengadas en conceptos de aportes y contribuciones previsionales a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino, que surgen de los registros contables de la Sociedad, ascienden a \$ 308.079.891,14, las cuales no son exigibles a dicha fecha.
- f) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el acápite b) de este apartado, la misma no registra un pasivo al 31 de octubre de 2025 a favor de la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe en concepto de impuesto sobre los ingresos brutos.



El socio del encargo de la auditoría que origina este informe de auditoría es quien suscribe este informe.

Santa Fe, 8 de enero de 2026

FIRMADO DIGITALMENTE

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
Matrícula 7/282 - CPCE Prov. Santa Fe

Dra. Leticia Norma Ebba
Contador Público (UAJFK)
C.P.C.E. Prov. de Santa Fe -MN 17.722 - Ley 8738

NÚMERO DE TRABAJO	00918803 (SLD:00167453)	
BOLETA DE DEPÓSITO	R2-03645813	
DENOMINACIÓN DEL COMITENTE	CFN SRL(EX CONFINA SANTA FE SA)	
CUIT DEL COMITENTE	30-64105617-7	
FIRMANTES		
MATRÍCULA	NOMBRE Y APELLIDO	CUIT
01-17722	EBBA LETICIA NORMA	23-17362806-4
ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES	07-00282 BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.	
TIPO DE TRABAJO	Balance NIIF controlante	
FECHA DE INFORME / CERTIFICACIÓN	08.01.2026	

Activo: \$ 310,366,805,617.00
Pasivo: \$ 238,566,562,918.00
Ventas e ingresos: \$ 381,499,277,323.00
Fecha cierre: 31.10.2025

ESTE DOCUMENTO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

El presente PDF contenedor se debe descargar y luego abrir con lector de PDF Acrobat Reader (no se lo debe abrir haciendo "clic" en el documento al descargarlo del Sistema de Legalizaciones Digitales).

De esta manera el lector de PDF validará automáticamente la firma digital del funcionario del Consejo inserta en el documento contenedor. Se mostrará una tilde verde en la parte superior seguida de la leyenda "Firmado y todas las firmas son válidas".

Este PDF contiene adjuntos los archivos de la documentación objeto de la labor (cuando correspondan conforme a la labor desarrollada) y el informe/certificación profesional.

Para acceder a los archivos adjuntos se debe hacer "clic" en el símbolo que representa un clip al margen izquierdo o seleccionar las siguientes opciones que se irán desplegando en el menú visible en la parte superior de la pantalla: ver-mostrar/ocultar/paneles de navegación/archivos adjuntos.

Al abrir los archivos adjuntos también se podrá validar la firma digital del profesional.

ESTE PDF CONTENEDOR SÓLO TIENE VALIDEZ EN FORMATO DIGITAL Y EN LA VERSIÓN ORIGINAL GENERADA POR EL CONSEJO (NO IMPRESO).

Por lo tanto a los terceros interesados se debe enviar el PDF contenedor descargado desde la plataforma digital SIN REALIZARLE NINGUNA MODIFICACION.

Escanee el código QR al pie del documento para verificar la legitimidad de la presente legalización.

Nro. de legalización: D2026000401
00918803/01953014

ROSARIO, 09.01.2026

EL CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE LEGALIZA LA ACTUACIÓN PROFESIONAL ADJUNTA Y DECLARA QUE, SEGÚN CONSTA EN SUS REGISTROS, LOS PROFESIONALES FIRMANTES QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRAN INSCRIPTOS EN LAS MATRÍCULAS QUE ADMINISTRA ESTA CÁMARA II Y HABILITADOS PARA EL EJERCICIO PROFESIONAL A LA FECHA, ASIMISMO SE HAN CUMPLIDO LAS LEYES NRO 8738, 6854 Y 12135:

CONTADOR PUBLICO EBBA LETICIA NORMA MATRÍCULA NRO. 17722

Firmado digitalmente por: CONSEJO PROFESIONAL DE
CIENCIAS ECONOMICAS DE LA PROV DE STA FE

En fecha y Hora: 09/01/2026 10:18

Nombre de Reconocimiento: CN=AC-DIGILOGIX,
O=DIGILOGIX S.A., S=Ciudad Autonoma de Buenos Aires,
C=AR, SERIALNUMBER=CUIT 30714128716

