

FARMCITY S.A.

Estados Financieros Separados

Por el ejercicio iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentados en forma comparativa

FARMCITY S.A.

INDICE

Estado de resultados y otros resultados integrales separado

Estado de situación financiera separado

Estado de cambios en el patrimonio separado

Estado de flujos de efectivo separado

Notas a los Estados Financieros separados

Nota 1 Información general sobre la Sociedad y sus operaciones

Nota 2 Bases de preparación y políticas contables

Nota 3 Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

Nota 4 Gestión del riesgo financiero

Nota 5 Participación en subsidiarias

Nota 6 Ingresos de actividades ordinarias

Nota 7 Costo de mercaderías vendidas

Nota 8 Gastos por naturaleza y función

Nota 9 Otros ingresos y egresos, netos

Nota 10 Ingresos financieros

Nota 11 Costos financieros

Nota 12 Propiedades, planta y equipo

Nota 13 Activos Intangibles

Nota 14 Otros créditos

Nota 15 Inventarios

Nota 16 Créditos por ventas

Nota 17 Inversiones corrientes

Nota 18 Efectivo y equivalentes

Nota 19 Prestamos

Nota 20 Otras deudas

Nota 21 Provisiones

Nota 22 Cargas fiscales

Nota 23 Deudas Sociales

Nota 24 Deudas comerciales

Nota 25 Patrimonio

Nota 26 Impuesto a las ganancias

Nota 27 Saldos y operaciones con partes relacionadas

Nota 28 Contingencias

Nota 29 Instrumentos financieros

Nota 30 Arrendamientos

Nota 31 Información complementaria del estado de flujos de efectivo

Nota 32 Activos y pasivos en moneda extranjera

Nota 33 Adopción de las normas de contabilidad NIIF por primera vez

Nota 34 Contexto económico y regulatorio argentino

Nota 35 Hechos posteriores

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

Informe de Comisión Fiscalizadora

MEMORIA

En cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias, el Directorio de Farmcity S.A. (en adelante "Farmacity", "la Compañía" o "la Sociedad") somete a consideración de sus accionistas la presente Memoria y Estados Financieros correspondientes al ejercicio 30° finalizado el 31 de diciembre de 2025.

CONTEXTO MACROECONÓMICO

Durante el año 2025, la economía estuvo atravesada por la consolidación del ambicioso plan de estabilización impulsado por el gobierno de Javier Milei. Fue un año complejo por la incertidumbre asociada al nivel de apoyo popular en la elección legislativa de medio término, lo que provocó presiones sobre el tipo de cambio hasta el acuerdo alcanzado con Estados Unidos. El eje central continuó siendo el ordenamiento fiscal con superávit primario en varios períodos y reducción de subsidios, junto con una política monetaria contractiva y menor financiamiento del déficit por parte del Banco Central. Este marco permitió una desaceleración marcada de la inflación respecto de los niveles extremos de 2023 y principios de 2024, con registros mensuales durante 2025 que convergieron a guarismos significativamente más bajos hacia el segundo semestre, aunque la variación interanual del 31,5%, si bien se trata del menor nivel de inflación desde 2017, es elevado en términos históricos. En paralelo, se observaron avances en la normalización cambiaria y financiera: mayor estabilidad del tipo de cambio oficial, reducción de la brecha con los dólares paralelos, y avances en desregulación y apertura comercial. La actividad económica mostró una recuperación moderada tras la contracción del año previo, con fuerte heterogeneidad sectorial: energía, minería y agro traccionaron crecimiento vía exportaciones, mientras que construcción, industria orientada al mercado interno y comercio minorista continuaron rezagados.

El consumo masivo reflejó la tensión entre estabilización nominal y recomposición real aún incipiente, impactada por el ajuste en las tarifas de servicios públicos, que afectó el ingreso disponible. La mejora del salario real comenzó a evidenciarse hacia el segundo semestre, pero de forma gradual y desigual, manteniendo un comportamiento prudente de los hogares, con mayor sensibilidad a promociones, financiamiento y sustitución hacia segundas marcas, donde supimos adaptarnos a ese comportamiento.

PERFIL CORPORATIVO

Desde su fundación en 1997, Farmacity implementó en Argentina las mejores prácticas en el servicio a pacientes y consumidores en temas de salud y cuidado personal. Somos una Compañía comprometida con la calidad y la excelencia del servicio al cliente, y focalizados en superar siempre las expectativas, ofrecemos atención personalizada a través de equipos altamente capacitados, cercanía, amplia gama de productos con cobertura exhaustiva en cada categoría y con precios competitivos.

A partir del año 2013, se inició la expansión y el desarrollo de nuevos formatos: Get The Look -un espacio exclusivo de cosmética, maquillaje y perfumería, creado especialmente para la belleza y el cuidado de las personas-, Simplicity -la tienda multimarca de belleza, moda, hogar y cuidado personal que ofrece soluciones simples a las necesidades cotidianas-, y el canal de E-Commerce farmacity.com, que con imagen y estilos propios, complementan la propuesta comercial, siempre bajo el mismo concepto de servicio y calidad.

Los enormes desafíos del año 2020 (Covid) y la tendencia al consumo digital aceleraron los procesos de transformación impulsando a invertir en la apertura y fortalecimiento de canales de venta no presenciales tales como un nuevo sitio de E-Commerce para el formato Get The Look, recepción de pedidos por WhatsApp, presencia en Mercado Libre, puntos de retiro de compras on line y servicios de última milla al cliente.

En el año 2022, a través de modelos asociativos impulsamos el desarrollo de nuestro compromiso con la alimentación saludable junto a The Food Market -el mercado saludable y sustentable que impulsa una transformación de hábitos para mejorar la calidad de vida de las personas-, lanzando así un nuevo foco de valor alineado a nuestro propósito y que canalizamos mediante tiendas físicas y el relanzamiento del sitio de E-Commerce de la marca.

Manteniéndonos constantemente en la senda del crecimiento, en el año 2023 expandimos nuestro canal online con el lanzamiento del sitio de E-Commerce: simplicity.com.ar, completando así la propuesta de todos nuestros focos de valor en el mundo digital a partir de ese año.

En 2025, nuestro plan de expansión se materializó en la apertura de 9 farmacias: 6 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y 3 en la provincia de Córdoba -ciudad capital-, preservando siempre el enfoque hacia nuestros

A

valores esenciales de atención, cuidado y bienestar de quienes nos eligen. Además, abrimos 3 locales del formato Simplicity: 2 en la provincia de Entre Ríos -en las localidades de Gualeguaychú y Concordia-, y 1 en la ciudad de Viedma-, arribando por primera vez a la provincia de Río Negro, y sumamos bajo la modalidad de franquicia, 2 locales más de este mismo formato en la ciudad de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires.

En el marco de la evolución permanente del ecosistema de negocios, la Compañía se encuentra analizando distintas alternativas orientadas a optimizar la organización y gestión de sus formatos comerciales, con el objetivo de continuar fortaleciendo una propuesta de valor diferenciada y competitiva para sus clientes, entre ellas, la posibilidad de avanzar hacia una estrategia más integrada entre las marcas Simplicity y Get The Look, con foco en el segmento de belleza, lo que permitiría potenciar sinergias comerciales y mejorar la eficiencia operativa en ese ámbito para ambos negocios. En este contexto de análisis estratégico, durante el periodo no se realizaron nuevas aperturas bajo el formato Get The Look.

En relación con el formato The Food Market, durante el ejercicio no se concretaron nuevas aperturas, en tanto la Compañía priorizó la consolidación y optimización del modelo operativo de las tiendas existentes. Este periodo permitió profundizar el aprendizaje del formato y continuar ajustando su propuesta de valor, lo que contribuye a sentar bases para su desarrollo y expansión progresiva.

Así es que concluimos el año 2025 con 379 puntos de venta operados en forma directa o a través de las sociedades controladas Aguifarma S.A., Farmacias del Aguila S.A, Farmfoods S.A. y de franquicias en la Ciudad de Mar del Plata, sumados a los cuatro canales de venta online; todos los cuales se distribuyen por formato de la siguiente manera:

	2025	2024	Crecimiento
Farmacity (+franquicia)	290	281	9
Simplicity (+franquicia)	58	53	5
Get The Look	20	23	-3
The Food Market	7	7	-
Canales Online	4	4	-
	379	368	11

Estamos presentes en 17 provincias y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. A continuación, se detalla la cantidad y distribución geográfica de todos los formatos físicos y se referencian los digitales:

Formato	Jurisdicción	2025	2024
Farmacity (+ franquicia)	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	172	166
	Provincia de Córdoba	47	44
	Provincia de Mendoza	22	22
	Provincia de Chaco	8	8
	Provincia de San Luis	8	8
	Provincia de Misiones	7	7
	Provincia de Jujuy	5	5
	Provincia de Santiago del Estero	5	5
	Provincia de Salta	5	5
	Provincia de La Pampa	3	3
	Provincia de Buenos Aires	2	2
	Provincia de Entre Ríos	2	2
	Provincia de La Rioja	2	2
	Provincia de San Juan	1	1
	Provincia de Formosa	1	1

Simplicity (+ franquicia)	Provincia de Buenos Aires	47	45
	Provincia de Santa Fe	4	4
	Provincia de Mendoza	2	2
	Provincia de Entre Ríos	3	1
	Provincia de Chubut	1	1
	Provincia de Río Negro	1	-
Get The Look	Provincia de Buenos Aires	10	10
	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	6	9
	Provincia de Mendoza	2	2
	Provincia de Córdoba	2	2
The Food Market	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	7	7
Digital	farmacity.com getthelook.com.ar thefoodmarket.com.ar simplicity.com.ar	4	4
Total		379	368

ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD Y SU GRUPO ECONÓMICO

La Compañía es controlada por Partners I S.A., sociedad que es titular de 240.840 acciones ordinarias nominativas no endosables Clase "A" representativas, en conjunto, del 53% de los votos.

A su vez, la Compañía es titular del 99% del capital social y de los votos de Farmacias del Águila S.A. y Aguifarma S.A.-sociedades que son titulares de una red de farmacias en las Provincias de Mendoza y San Juan- y del 95% de Globality S.A. (ex Finangroup S.A.), dedicada al desarrollo y comercialización de marcas propias. A partir de diciembre de 2021, la Compañía adquirió el 100% de las acciones de Nolfert S.A., una sociedad con sede en Montevideo, República Oriental del Uruguay, con el objetivo de desarrollar su política de expansión comercial.

En mayo de 2022 se constituyó la sociedad Farmfoods S.A para desarrollar el rubro de la alimentación saludable en la cual Farmcity S.A posee una participación accionaria al cierre del año del 85,58%.

El grupo económico emplea a más de 8.000 colaboradores en todo el país y más de 700 profesionales farmacéuticos y de la salud.

El Directorio de la Compañía, al finalizar el año 2025, estaba integrado por:

Presidente de Directorio, Alejandro Gorodisch

Se graduó de Licenciado en Administración en la Universidad de Buenos Aires. En 1999 obtuvo un M.A. en Economía en la Universidad de New York.

Maneja un portfolio de inversiones en empresas argentinas desde el año 2000. En el sector agropecuario con proyectos en agricultura, ganadería, plantaciones de nueces de Pecan y en la industria láctea. En el sector del retail con inversiones en Freddo y Farmacity.

Desde 1991 a 1997 trabajó en el Banco Crédito Argentino, formando parte de su Directorio.

Apoya diferentes emprendimientos desde sus etapas iniciales en el campo de la cultura. Fue miembro de la comisión directiva de la Fundación Tzedaká y miembro del Directorio de Endeavor. Además, integra el órgano de Administración de Fundación Kaleidos, y forma parte del Directorio y del Consejo Empresario Sistema B Argentina, como así también es miembro de la Red de Apoyo de Ashoka y del Consejo de Administración de RAP (Red de Acción Política).

Vicepresidente de Directorio, Jerónimo Bosch

Es Presidente y Socio de Grupo Pegasus, firma dedicada a la creación y desarrollo de negocios de largo plazo en América Latina, con presencia en Argentina, Colombia y Uruguay. Tiene más de 25 años de experiencia

invirtiendo capital de largo plazo en proyectos empresariales, y desarrollando y gestionando negocios en América Latina. Pegasus ha invertido en bienes raíces, venta al por menor, servicios financieros, turismo, asistencia al adulto mayor, sectores de tecnología y agroindustria, en empresas y proyectos con presencia en América Latina y Estados Unidos.

Es director ejecutivo de ARG Realty, empresa dedicada a la gestión y desarrollo de proyectos inmobiliarios en Argentina. Se desempeña además como director de Freddo, con presencia en América Latina y EEUU; de Puppis International, una cadena de venta de productos y servicios para mascotas del hogar, con presencia en Argentina y Colombia; y de Caluce Senior Living, la mayor compañía de residencias para el adulto mayor de Colombia.

Antes de sumarse a Pegasus en el 2003, vivió ocho años en Nueva York (Estados Unidos), Sao Paulo (Brasil) y San Francisco (Estados Unidos), donde trabajaba en Morgan Stanley y Salomon Brothers, ocupando diversos cargos. Es Licenciado en Economía de la Universidad de San Andrés, Buenos Aires, Argentina.

Miembro del Directorio, Carlos Preiti

Reconocido emprendedor y empresario, cuenta con una larga trayectoria exitosa en diversas industrias, con énfasis en la industria alimenticia y en el comercio minorista. Trabajó, desarrolló y fundó empresas nacionales e internacionales. Entre las empresas que lideró se destaca Fargo, de la cual fue uno de los fundadores y CEO.

Miembro del Directorio, Nicolás Pichon-Rivière

Es Vicepresidente y Socio de Grupo Pegasus. Comenzó su carrera profesional en las áreas de Marketing de Consumo Masivo primero en Sava-Gancia y después en Cargill (Argentina y Estados Unidos). Posteriormente, fue consultor para la oficina de Madrid de McKinsey & Company, trasladándose luego a la oficina de Buenos Aires desde la que sirvió a clientes locales y de Chile, Brasil y EEUU. Es Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad de Belgrano, MBA (Beta Gamma Sigma) de la Simon School of Business Administration (Rochester University) y Diplomado en Medicina Tradicional y Cosmovisión Indoamericana (Universidad de Rosario). Como emprendedor, lideró la entrada a la Región de Cendant Corp como General Manager para Argentina y más tarde como Senior Vice President para América Latina. Fundó y lideró como CEO a BtoBen Inc., un holding de Compañías de internet vendido al Banco Santander, y también fundó Reciclados Regomax, una Compañía dedicada al reciclado de neumáticos fuera de uso vendida al grupo Forbex. Tiene una extensa experiencia como Director habiendo participado en los Consejos de Administración de más de una veintena de Compañías en los Sectores de Retail, Alimentos, Tecnología, Salud, Servicios y Reciclado. Actualmente es Director de Pegasus Argentina y Colombia, Calucé, Pampa Cheese y Farmacity.

Miembro del Directorio, Sebastián Miranda

Se recibió de Ingeniero Industrial (UBA), cursó un MBA en Dartmouth College, en New Hampshire, Estados Unidos. A lo largo de su desarrollo profesional trabajó en consultoría y empresas del sector de consumo masivo y retail como Andersen Consulting, Kimberly Clark, McKinsey & Company, EKI y Dia%, en donde se desempeñó durante diez años como su Director General.

Desde el año 2012 ocupa el cargo de Director General de Farmacity.

Miembro del Directorio, Laura Gé

Contadora Pública Nacional, egresada con honores de la Universidad de Buenos Aires y MBA de Harvard Business School, donde también se graduó con honores.

Es miembro del Directorio de Banco Santander en Argentina, de Farmcity S.A., de Loma Negra C.I.A.S.A., de Austral Participacoes S.A. y de Stein Holding Group LLC. También se desempeña actualmente como Asesora Ejecutiva Senior del Grupo Sancor Seguros. Cuenta con más de 10 años de experiencia en management consulting, habiendo liderado las oficinas de Buenos Aires y Santiago de Chile de Integration Consulting, y habiendo sido gerente de Hermes Management Consulting y consultora de The Boston Consulting Group. Se desempeñó como CEO de la Compañía de publicidad Exterior MECA y fue miembro del Comité Ejecutivo de CIMECO, holding de medios de comunicación propietario del Diario Los Andes de Mendoza y de La Voz del Interior, de los cuales también fue directora. Fue CEO de la revista dominical Rumbos, que circula en la mayoría de los diarios del interior de Argentina.

Cuenta con experiencia en fondos de venture capital y privados de inversión, habiendo sido Directora de Pegasus Capital, Gerente de I5, del fondo Hicks, Muse, Tate & Furst, entre otros.

Es miembro del cuerpo docente de la Universidad ORT en Uruguay, miembro del Advisory Board de la consultora ABCEB y de la Cátedra de PwC de Gobierno de las Organizaciones del IAE. Lideró la red de

Gobierno Corporativo de IDEA, y es miembro de Women Corporate Directors y del Comité Consultivo de LIDE Argentina.

Miembro del Directorio, Ricardo Gorodisch

Se graduó como médico y como psiquiatra en la Universidad de Buenos Aires y se formó como psicoanalista en el Instituto de Psicoanálisis de la Asociación Psicoanalítica Argentina. A lo largo de su trayectoria profesional, realizó un curso de especialización en psicopatología del bebé en el Instituto Leo Kanner de Porto Alegre (Brasil), en colaboración con la Universidad de París Nord-Bobigny.

Es fundador y presidente de la Fundación Kaleidos, organización dedicada a la promoción y restitución de los derechos de niños, niñas y adolescentes, con especial foco en poblaciones en situación de vulnerabilidad y en el acompañamiento integral de familias jóvenes. Desde allí ha impulsado modelos innovadores de intervención que articulan salud, educación, cuidado y comunidad.

Asimismo, es uno de los creadores del proyecto Jakairá, desarrollado entre la Fundación Kaleidos y la fundación suiza Children Action, orientado a acompañar a madres y padres adolescentes en la construcción de trayectorias de cuidado, autonomía y ejercicio pleno de derechos y en la sensibilización de la comunidad en estas temáticas. Actualmente forma parte de la red global de Fellows de Ashoka, una comunidad internacional de emprendedores sociales comprometidos con el cambio sistémico. Además, colabora con diversas organizaciones nacionales e internacionales, entre otras UNICEF y UNFPA, y participa activamente en iniciativas vinculadas a la salud, la educación y los derechos humanos.

Con una mirada clínica, social y comunitaria integrada, Ricardo Gorodisch continúa trabajando para generar impactos sostenibles que fortalezcan a las personas y comunidades con las que se vincula.

Modelo Organizacional y Diseño por Dominios

Nuestro diseño organizacional responde a la necesidad permanente de adaptarnos a un entorno cambiante. La tecnología, la digitalización y los nuevos hábitos de consumo impulsaron un modelo más ágil, humano y centrado en las personas. Iniciamos así una transformación para construir una organización que potencie el talento, promueva la autenticidad y facilite decisiones descentralizadas.

El modelo por dominios reemplaza estructuras jerárquicas por una lógica circular y colaborativa. Cada dominio aborda un propósito concreto del negocio, reuniendo perfiles diversos en red para enfrentar desafíos comunes. Este enfoque fomenta liderazgo distribuido, autonomía, y agilidad, mientras impulsa una cultura de co-creación, aprendizaje y mejora continua.

Desde la mirada del talento, este modelo promueve protagonismo, flexibilidad y conexión con el propósito individual, consolidando una organización que valora lo humano, lo auténtico y lo colaborativo.

Nuestro diseño organizacional se estructura en dominios y negocios, con equipos autoorganizados y autogestionados, algunos multidisciplinarios y otros enfocados en eficiencia.

Estos son nuestros cuatro dominios:

Dominio de Negocio: es el que aporta el valor de potenciar nuestros negocios: **Farmacity, Simplicity, Get The Look y The Food Market**, siendo cada uno de ellos una unidad autónoma que comparte aprendizajes. En este dominio, se gestionan y potencian esos focos de valor según la estrategia de cada formato, buscando que los productos y servicios que ofrecemos evolucionen a la par de las necesidades y expectativas de nuestro cliente, brindando hacia ellos la mejor experiencia.

A su vez, dentro de este dominio está el equipo de **Eficiencia de Negocios** dado el vínculo estrecho con los focos de valor y la integración que deben tener en la toma de decisiones comerciales. Se trata de un equipo que debe estar muy cerca de la experiencia, de los 4 negocios, aportando valor a partir del conocimiento de la oferta y tendencias de los distintos verticales de negocio, garantizando la sinergia en la negociación y relacionamiento con proveedores para todo el ecosistema.

Dominio Digital: es la evolución del área de TI que brinda servicio constante y potencia los negocios a través de los productos tecnológicos y el desarrollo de una plataforma digital que permita generar valor. Todo lo mencionado convierte a este dominio en un socio estratégico esencial para brindar una experiencia superadora al cliente. Su propósito es generar conocimientos para construir -en conjunto- experiencias y soluciones digitales.

Dominio Cultural: es la evolución de la gestión de Recursos Humanos, con el fin de respaldar a toda la organización potenciando la cultura ágil y el liderazgo transformacional. Tiene como desafío gestionar de manera innovadora el desempeño, el talento y el liderazgo ágil. Su propósito es inspirar y potenciar el talento

de las personas, creando oportunidades para conectarlas con aquello que las hace únicas, promoviendo su bienestar y logrando un efecto multiplicador en la organización y la sociedad.

Dominio Organizacional: es el que refleja el desarrollo continuo de la plataforma de eficiencia integrado por el resto de los equipos que conforman la organización, y cuyo propósito es promover el balance entre la eficiencia y la experiencia con profesionalismo, generosidad y empatía, generando impactos de valor en las comunidades con las que interactúa.

Este tipo de estructura nos permite agilizar la toma de decisiones, aprovechar al máximo todos nuestros talentos y acercarnos al cliente como prioridad para nuestras decisiones.

El equipo ejecutivo en el modelo organizacional de la Compañía al finalizar el año 2025, estuvo liderado por:

Director General Ejecutivo-Sponsor Ecosistema de Negocios, Sebastián Miranda, antes mencionado en su rol de miembro del Directorio.

Director-Sponsor del Dominio Organizacional, Gabriel Marchione

Es Contador Público Nacional graduado con honores (UCA); cursó un MBA en el IAE Argentina y programas de posgrado en Finanzas y Management en la Universidad de Michigan, USA. Antes de su nombramiento, desempeñó diversas posiciones gerenciales durante su trayectoria de 23 años en Petrobras Argentina S.A, entre ellas gerente de División de Finanzas y gerente de División de Impuestos. Desde el año 2014 y hasta el 2023 se desempeñó como Director de Administración y Finanzas en Farmacity, y a partir del 2024 asume su nuevo rol.

Director-Sponsor de Dominio Digital, Martín Giammatteo

Es Licenciado en Sistemas y su carrera profesional como consultor de estrategia de TI en Accenture, Deloitte & CO y Tata Consultancy Services le permitió adquirir gran experiencia en el diagnóstico y ejecución de planes de acción para distintas empresas e industrias.

Accenture, Ernst & Young, Oracle y Garbarino también forman parte de su recorrido y habiéndose desempeñado como Director de TI en este último.

Su gran diferencial es el conocimiento y experiencia del Retail Omnicanal, potenciando el proceso de transformación digital integrando y soportando desde la tecnología. Su mayor desafío fue llevar adelante proyectos relacionados con la diversificación de negocios, diseñando junto al cliente nuevas oportunidades apalancado en la tecnología y en la automatización de muchos procesos (negocios financieros, de seguro, logísticos, nuevas categorías de productos).

Directora-Sponsor del Dominio Cultural y Transformación, Mariana Ibero

Es Licenciada en Recursos Humanos y Coach Ontológico con certificación de ICF. Tiene estudios de especialidad en Business Agility otorgado por el Enterprise Agility Institute. Inició su desarrollo profesional en Arcos Dorados; a lo largo de 13 años lideró equipos de Operaciones y proyectos en Recursos Humanos. En 2001 fundó la Consultora Humana, orientada al desarrollo y la formación de líderes y equipos en empresas de retail. Desde el año 2013 fue Directora de Capital Humano de Farmacity y desde el 2018 lidera el proceso de Transformación Organizacional, siendo en la actualidad Sponsor del Dominio.

Director-Sponsor de Eficiencia de Negocio, Santiago Frers

Con experiencia en empresas del sector retail y con más de 18 meses de entrenamiento intensivo en los Estados Unidos, forma parte del equipo de Farmacity desde 2008, se desempeñó como Gerente Regional de Operaciones, y luego como Gerente Regional Nuevos Proyectos y Desarrollo de Negocios.

Director-Sponsor del Foco Farmacity, Lucas Maximiliano Padín

Es Contador con un MBA en el IAE, con más de 25 años de experiencia en consumo masivo y retail. Con recorrido de +15 años en supermercados DIA/Carrefour en roles de Planeamiento Estratégico, expansión regional y franquicias. Fue responsable de Planeamiento en Farmacity durante 6 años y luego lideró el foco de negocio de farmacias, tanto físico como digital.

Con posterioridad al cierre del período informado, Lucas Maximiliano Padín dejó de formar parte de la Compañía, agradecemos la labor y el compromiso demostrados durante su desempeño.



Director-Sponsor del Foco Simplicity y Get The Look, Carlos César de Tezanos Pinto

Desde el año 2012 forma parte del equipo de Farmacity. Cursó la carrera de arquitectura en la Universidad de Buenos Aires (UBA). Con más de 30 años de experiencia trabajó en supermercados, estudios y constructoras. En 2004 abrió su propio estudio haciendo obras particulares y trabajando para empresas como Freddo, Walmart, Banco Francés, Musimundo, Promúsica, Tea Connection, Runco SA, Efectivo Si y Grupo Union, entre otros.

Directora-Sponsor del Foco The Food Market, Melanie Wolman

Es Contadora Pública de la UBA. Cofundó The Food Market en el 2015, con el propósito de transformar en saludables y sustentables los hábitos de las personas. Desde entonces lideró la empresa, con foco en lo comercial y el marketing. Desde el año 2022 forma parte del ecosistema de Farmacity, sponsoreando el negocio. Reconocida por Forbes en su selección de promesas "30 Under 30" y como alumni de Vital Voices, promueve negocios con triple impacto.

Director-Owner de Administración y Finanzas, Carlos Guido Quintana

Es Contador Público graduado en la Facultad de Ciencias Económicas de la UBA con un Master en Administración de Activos Financieros en el ESEADE y un PDD en el IAE. Se desempeñó en diversas posiciones gerenciales en el área de Administración y Finanzas durante su trayectoria de 26 años en Petrobras Argentina S.A., y posteriormente fue Director de Servicios Financieros en Garbarino. Ingresó a Farmacity en el año 2020 y desde el 2024 se desempeña como Director de Administración y Finanzas.

Director-Owner de Supply Chain, Olaf Rapaccioli

Es Ingeniero Industrial graduado en la UCA, con más de 20 años de experiencia en operaciones logísticas de alta complejidad pasando por empresas multinacionales de diferentes rubros (Carrefour, Walmart, Herbalife, Alsea, Pirelli). Desde Abril 2020 forma parte del equipo de Farmacity.

Directora-Owner de Asuntos Jurídicos y Relaciones Institucionales, Andrea Gualde

Es Abogada, máster en Derecho Administrativo por la Universidad Austral y Visiting Scholar en Yale Law School, USA. Estuvo a cargo del área internacional en la Defensa del Estado Argentino ante el CIADI, en la Procuración del Tesoro de la Nación; también fue Directora de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Derechos Humanos del Ministerio de Justicia de la Nación.

Director-Owner de Auditoría y Compliance, Rubén Aubete

Es Contador Público Nacional y Auditor Interno con certificación C.I.A. Desde hace más de 20 años a cargo de la Dirección de Auditoría Interna en Farmacity, ha liderado también otras áreas de auditoría en diversas empresas nacionales y multinacionales de renombre en el sector bancario, mercado de capitales y consumo masivo.

INFORMACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA

Información resumida sobre la situación patrimonial, los resultados y la generación y aplicación de fondos (expresado en millones de pesos)

<i>Estructura Patrimonial Resumida</i>	<i>31/12/2025</i>	<i>31/12/2024</i>
<i>Activo corriente</i>	386.272	437.088
<i>Activo no corriente</i>	326.480	291.114
<i>Total del Activo</i>	712.752	728.202
<i>Pasivo corriente</i>	354.816	376.635
<i>Pasivo no corriente</i>	123.198	101.983
<i>Total del Pasivo</i>	478.014	478.618
<i>Patrimonio Neto</i>	234.738	249.584
<i>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</i>	712.752	728.202

Estructura Patrimonial Consolidada Resumida	31/12/2025	31/12/2024
Activo corriente	397.008	453.689
Activo no corriente	322.610	284.236
Total del Activo	719.618	737.925
Pasivo corriente	360.328	384.280
Pasivo no corriente	124.800	103.917
Total del Pasivo	485.128	488.197
Participación Minoritaria	325	564
Patrimonio Neto	234.165	249.164
Total del Pasivo y Patrimonio Neto	719.618	737.925

Estructura de Resultados Resumida	31/12/2025	31/12/2024
Resultado operativo ordinario	(13.733)	(38.946)
Resultados financieros y por tenencia	29.489	128.052
Resultado inversiones permanentes	(2.291)	1.964
Resultado neto ordinario	13.465	91.070
Resultados extraordinarios	-	-
Subtotal	13.465	91.070
Impuesto a las ganancias	(7.036)	(21.035)
Resultado neto Ganancia	6.429	70.035

Estructura de Resultados Consolidada Resumida	31/12/2025	31/12/2024
Resultado operativo ordinario	(18.535)	(38.262)
Resultados financieros y por tenencia	30.928	129.721
Resultado neto ordinario	12.393	91.459
Resultados extraordinarios	-	-
Subtotal	12.393	91.459
Impuesto a las ganancias	(6.122)	(21.559)
Participación Minoritaria	158	135
Resultado neto Ganancia	6.429	70.035

Estructura de la generación o aplicación de fondos resumida	31/12/2025	31/12/2024
Fondos generados por las actividades operativas	112.343	99.284
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(33.840)	(38.575)
Fondos aplicados a las actividades de financiación	(87.548)	(37.824)
Total de fondos (aplicados) generados durante el ejercicio	(9.045)	22.885

Estructura de la generación o aplicación de fondos consolidada resumida	31/12/2025	31/12/2024
Fondos generados por las actividades operativas	116.921	106.392
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(35.547)	(40.234)
Fondos aplicados a las actividades de financiación	(88.461)	(38.485)
Total de fondos (aplicados) generados durante el ejercicio	(7.087)	27.673

Indicadores

Principales Indicadores	31/12/2025	31/12/2024
<i>Liquidez (activo corriente/pasivo corriente)</i>	1,09	1,16
<i>Liquidez Consolidado (activo corriente consolidado/pasivo corriente consolidado)</i>	1,10	1,18
<i>Solvencia (patrimonio neto/pasivo total)</i>	0,49	0,52
<i>Solvencia Consolidado (patrimonio neto consolidado/pasivo total consolidado)</i>	0,48	0,51
<i>Inmovilización del capital (activo no corriente/activo total)</i>	0,46	0,40
<i>Inmovilización del capital consolidado (activo no corriente/activo total)</i>	0,45	0,39
<i>Rentabilidad (resultado del ejercicio/patrimonio neto promedio)</i>	0,03	0,30
<i>Rentabilidad consolidada (resultado del ejercicio consolidado/patrimonio neto promedio consolidado)</i>	0,03	0,30

Situación Patrimonial y de Resultados

En el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad ha preparado por primera vez sus Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"). En consecuencia, las cifras y sus comparativas contra el año anterior han sido convertidas de acuerdo con los criterios de reconocimiento, medición y exposición establecidos por dichas normas.

La transición desde las normas contables argentinas vigentes con anterioridad ha generado diferencias en determinados rubros del estado de situación financiera y del estado de resultados integral, principalmente como consecuencia de cambios en criterios de valuación y en la identificación y medición de activos y pasivos. En la Nota 33 a los Estados Financieros se incluye una descripción detallada de los principales ajustes derivados de la transición, así como las conciliaciones entre el patrimonio neto y el resultado determinados bajo normas anteriores y los importes correspondientes bajo NIIF. La diferencia generada por la adopción por primera vez de las NIIF resultó una ganancia de \$ 33.873 millones (Pesos treinta y tres mil ochocientos setenta y tres millones) que se muestran como resultados no asignados al inicio del presente ejercicio y cuyo destino será la constitución de una reserva especial.

En lo que respecta a su estructura patrimonial, la Compañía trabajó en la mayor eficiencia de los inventarios, se utilizaron créditos impositivos pendientes del año anterior, se redujo la deuda financiera y se aprobaron y distribuyeron dividendos ejecutándose también el pago de aquellos que se encontraban pendientes al inicio del ejercicio. También se observa un aumento de los derechos de uso y pasivos por arrendamientos dados los nuevos contratos vinculados a la expansión vía tiendas físicas.

Por su parte, en el resultado del ejercicio 2025, la Compañía mostró un incremento del 3,0% en sus ingresos netos provenientes de sus actividades ordinarias en términos reales respecto del mismo período del año anterior y un resultado bruto positivo que reflejó un aumento del 5,3% también en relación al mismo período del año anterior. El resultado operativo del ejercicio resultó en una pérdida de \$ 13.733 millones representando igualmente una mejora en relación al período anterior que también presentó pérdida alcanzando los \$ 38.946 millones. Sin embargo, es importante destacar que excluyendo el cargo de las amortizaciones que no afectan el flujo de fondos y representaron el 9,9% y 8,3% del total de los gastos de comercialización y administración al cierre de cada período respectivamente, se evidencia que la generación de utilidades de la operatoria básica se mantuvo siempre en terreno favorable.

Adicionalmente, el resultado por el efecto derivado de la inflación sobre la posición monetaria neta que en el mismo período anterior del ejercicio anterior generó un aporte positivo de relevancia, tuvo una caída abrupta

del 53,6% como consecuencia de la drástica disminución de la inflación. De todas maneras, el resultado final del ejercicio alcanzó una ganancia de \$ 6.429 millones.

Los estados contables al 31 de diciembre de 2025 continúan contemplando los efectos del ajuste por inflación contable, reanudado a partir del ejercicio 2018. El resultado por el impuesto a las ganancias, al igual que su contrapartida respectiva, contiene el impacto del ajuste por inflación impositivo vigente desde el ejercicio 2019.

Fuentes de Financiación

Durante el ejercicio, la Compañía ejecutó su plan de inversiones mediante una combinación de generación de fondos operativos propios y en menor medida financiamiento externo de corto plazo. El flujo de fondos generado por las operaciones constituyó la principal fuente de financiamiento, complementada con préstamos bancarios, cauciones bursátiles y otros instrumentos financieros, gestionados activamente bajo condiciones de mercado y con plazos consistentes con la naturaleza de las inversiones y el contexto económico del periodo.

De cara a los próximos ejercicios, la Compañía identifica oportunidades de crecimiento y valor agregado que podrían implicar mayores inversiones. En este sentido, si bien la Compañía cerró el año con caja neta positiva, el equipo continúa trabajando en la diversificación de las fuentes de financiamiento, incorporando alternativas adicionales como organismos multilaterales y el mercado de capitales, en línea con una estrategia financiera de largo plazo orientada a la sostenibilidad y continuo fortalecimiento de la estructura de capital de la Sociedad.

Activos Fijos e Inversión Tecnológica

Durante el ejercicio, la inversión destinada a activos fijos y desarrollos tecnológicos superó los \$30.000 millones en valores nominales. Dichos recursos se orientaron principalmente a la expansión de la red de tiendas bajo los formatos Farmacity y Simplicity, así como a la mejora de la infraestructura de locales existentes, la renovación de equipamiento informático y el avance en distintos proyectos de software. Entre estos últimos destaca por el lado del negocio el avance en el desarrollo de la “App Farmacity”, concebida como una herramienta para mejorar la experiencia de los clientes, ampliar los canales de interacción y facilitar el acceso a promociones y servicios; y por otro lado, en lo que respecta a la administración, la implementación de un nuevo sistema de liquidación de haberes, que contribuye a optimizar los procesos vinculados a la gestión formal de nómina, promoviendo mayor eficiencia, control y trazabilidad. También, durante el ejercicio 2025, la Compañía avanzó significativamente en el proyecto de implementación de un nuevo sistema de punto de venta (POS) para todas sus tiendas, basado en la solución de NAPSE, una plataforma de primer nivel para la gestión integral de sus operaciones de venta. La adopción de esta tecnología permitirá a Farmacity modernizar sus procesos en línea de caja, agilizando y mejorando la experiencia del cliente y al mismo tiempo, fortaleciendo la eficiencia operativa. Asimismo, el nuevo sistema brindará la capacidad de incorporar de manera ágil las últimas innovaciones en materia de medios de pago, habilitando mayores niveles de seguridad, disponibilidad y flexibilidad en las transacciones.

Cabe señalar que, desde el año 2019, la Compañía es propietaria de un centro de distribución ubicado en Ciudadela, el cual constituye una de sus principales inversiones en activos fijos. Adicionalmente, a través de una de sus sociedades controladas, posee la titularidad de tres de los inmuebles en los que desarrolla sus operaciones en la ciudad de Mendoza.

Política Comercial

Durante el ejercicio, la Compañía continuó desarrollando su estrategia de promociones y descuentos, reconocida como uno de los pilares de su propuesta comercial. Esta política se ve fortalecida por el compromiso y la colaboración de sus proveedores, cuya participación resulta clave en el diseño de iniciativas orientadas a generar mayor valor para los clientes. A través de un trabajo conjunto, se implementan acciones comerciales dinámicas y atractivas, alineadas con las preferencias y necesidades de los consumidores, consolidando a los proveedores como socios estratégicos en la construcción de una oferta competitiva en todos los canales de comercialización.

En paralelo, la Compañía siguió trabajando en el surtido de productos disponibles en sus distintos formatos, con el objetivo de ofrecer una experiencia de compra cada vez más completa. En un contexto de retracción del

consumo, esta estrategia es de especial relevancia, permitiendo acompañar a los clientes mediante propuestas accesibles y convenientes.

Durante el año 2025 incorporamos la billetera digital MODO como medio de pago en las tiendas físicas, ampliando así las alternativas disponibles para los clientes y permitiendo, al mismo tiempo, sostener la propuesta de beneficios y descuentos asociados a tarjetas emitidas por entidades bancarias de primera línea del país. A su vez, se continuó ofreciendo opciones de financiación a los clientes, incorporándose un requisito de monto mínimo para determinadas operaciones, con el objetivo de optimizar la gestión y eficiencia del programa. Por otra parte, el servicio de retiro de efectivo en sucursales continuó siendo una funcionalidad ampliamente valorada por los clientes, contribuyendo simultáneamente a generar eficiencias operativas y financieras en la administración del efectivo.

Nuestras marcas propias continúan consolidándose como una propuesta diferencial dentro del negocio del retail, reconocidas por su sólido equilibrio entre precio y calidad, y por una cobertura cada vez más amplia de categorías vinculadas a la salud, la alimentación saludable, el bienestar y el cuidado personal. Este crecimiento no es casual sino que responde a una estrategia sostenida que combina foco en el consumidor, estándares exigentes de calidad y una mirada constante sobre las tendencias del mercado.

Trabajamos con una lógica de innovación permanente y no solo ampliamos el portafolio, sino que desarrollamos propuestas con identidad, diseño y posicionamiento claro, buscando construir verdaderos ítems ganadores que traccionen categoría, generen rotación y aporten margen. El desarrollo comercial está puesto en identificar oportunidades concretas, optimizar el surtido y potenciar aquellos productos con mayor capacidad de diferenciación y escalabilidad en los distintos canales.

En el transcurso del año 2025 se incorporaron cerca de 700 nuevos artículos, principalmente en Cosmética y Mercadería General. Esta expansión fue impulsada tanto por la actualización del surtido en línea con las nuevas demandas del consumidor como por el fortalecimiento de alianzas estratégicas con proveedores nacionales, priorizando eficiencia, calidad y competitividad.

Entre las categorías de mayor crecimiento se destacaron Maquillaje —con las marcas Extreme y Get The Look—, Accesorios de Belleza, Moda, Textil, Librería y Hogar —con Studio 9, Wav y Simplicity—, así como también Suplementos Dietarios, representados por Pure Wellness. En cada una de ellas, el foco estuvo puesto en construir propuestas relevantes, rentables y sostenibles en el tiempo, consolidando a nuestras marcas propias como un pilar estratégico del negocio.

En el marco del año 2025 continuamos fortaleciendo nuestro compromiso con el acceso al medicamento, consolidando un modelo de relacionamiento estratégico con la seguridad social y la industria farmacéutica. Nuestro foco estuvo puesto en promover la sustentabilidad y eficiencia de los convenios prestacionales vigentes, al mismo tiempo que potenciamos nuestro impacto en la atención de los pacientes que nos eligen.

A lo largo del año incorporamos 11 nuevas altas de PAMI en las provincias de Chaco, Misiones y Salta, alcanzando con esta expansión la completitud del servicio en las tres provincias y llegamos por primera vez a las localidades de Eldorado, Oberá y Sáenz Peña, afianzando nuestra presencia territorial y ampliando el acceso a la prestación.

Logramos además integrar todos los programas vigentes de acceso al medicamento —TARMED, Bono PAP, MPN, Recetario Solidario y Vale Salud—, lo cual impactó positivamente en la atención desde nuestros mostradores.

A pesar de un contexto desafiante y altamente competitivo, las recetas con cobertura de obras sociales crecieron superando la evolución del mercado farmacéutico, destacando el trabajo diferencial y el compromiso sostenido del equipo a lo largo del año.

En el marco del compromiso de la Compañía con el cuidado integral de los pacientes, durante el ejercicio se continuó desarrollando y fortaleciendo la red de Gabinetes de Salud, espacios destinados a brindar atención personalizada y servicios profesionales complementarios. A través de estos gabinetes se ofrecieron diversas prestaciones orientadas a la prevención y el seguimiento de la salud, incluyendo controles básicos, aplicación de vacunas e inyectables, pruebas de sensibilidad a antibióticos, evaluaciones de indicadores de salud como el índice de masa corporal (IMC), así como servicios de asesoramiento y otras prácticas de apoyo al bienestar de los pacientes. Al cierre del ejercicio, la red alcanzaba 106 gabinetes distribuidos en 11 provincias, consolidando su presencia en distintas regiones del país.

En forma complementaria, la Compañía continuó promoviendo la capacitación permanente de sus equipos de salud, impulsando instancias de formación y actualización profesional dirigidas a farmacéuticos y enfermeros, con el propósito de seguir fortaleciendo la calidad del asesoramiento y la atención brindada a los pacientes. En este sentido, la actividad de la organización se orienta a contribuir de manera activa al bienestar de la comunidad, desarrollando sus operaciones en cumplimiento de las regulaciones vigentes y promoviendo, a su

vez, la mejora continua de sus prácticas mediante la incorporación de iniciativas y enfoques innovadores. De este modo, la Compañía continúa consolidando su participación como un actor relevante dentro del sistema de salud.

Supply Chain

A través de nuestra logística cubrimos todo el país para abastecer tanto a nuestras tiendas como envíos domiciliarios del E-Commerce.

La Compañía cuenta con el siguiente esquema de almacenamiento y distribución:

- Un Centro de Distribución en Ciudadela (Prov. de Buenos Aires) con 15.000 m2 de almacenamiento destinado a abastecer el área metropolitana, Provincia de Buenos Aires, Entre Ríos, Santa Fe, La Pampa y Mendoza.
- Una Droguería en la Ciudad de Buenos Aires, que cuenta con 7.200 m2 de almacenamiento, destinada a abastecer medicamentos a nuestra red de formatos de la zona metropolitana e interior.
- Un Centro de Distribución en la Ciudad de Córdoba, cercano al aeropuerto de la ciudad, con 8.000 m2 de almacenamiento, para abastecer al centro, oeste, noreste y noroeste del país.
- Una Droguería en la Ciudad de Córdoba, con el objetivo de brindar un servicio competitivo y de calidad. Este centro recientemente mudado durante el año 2025 a fin de mejorar la eficiencia operativa cuenta con 3.400 m2 de almacenamiento, destinada a abastecer a las farmacias de Córdoba, San Luis, La Rioja, NEA y NOA.
- Un Centro Logístico tercerizado para la gestión del E-Commerce, ubicado en Don Torcuato (Prov. de Buenos Aires) operativo desde octubre 2020 y destinado al almacenamiento, preparación y despacho de pedidos de venta no presencial, así como también para el almacenaje y distribución de productos importados de marca propia.

RELACION CON LA COMUNIDAD Y EL MEDIOAMBIENTE

En Farmacity tenemos el firme compromiso de crear experiencias y oportunidades de bienestar que impacten positivamente en las comunidades donde estamos presentes. En este sentido, aspiramos a ser motor de cambio para el desarrollo de una sociedad más igualitaria e inclusiva a través de acciones que pongan en el centro de las decisiones de negocio el desarrollo de las personas y el cuidado del medio ambiente.

Nos propusimos ser un actor clave en la regeneración del tejido social, fortaleciendo vínculos y cocreando soluciones de desarrollo sustentable con otros actores. Hacemos foco en trabajar con aquellas poblaciones que se encuentran en situación de vulnerabilidad, alineando esfuerzos junto a nuestra cadena de valor y trabajando incansablemente para garantizar el acceso a productos y servicios que mejoren la calidad de vida y el bienestar de las personas. Todo esto conformando un ecosistema de negocios que genere empleos de calidad, en espacios diversos, equitativos y libres de discriminación.

En 2024 realizamos nuestra primera encuesta de materialidad para identificar cuáles son los impactos más relevantes de nuestro negocio en las personas, la economía y el ambiente que deberíamos priorizar y gestionar adecuadamente. Teniendo como base estos resultados, definimos el marco de una estrategia de sustentabilidad con cuatro pilares de trabajo:

Acceso al bienestar

Nos proponemos desarrollar el negocio para crecer en comunidades donde no hay otras ofertas comerciales, garantizando el acceso con un modelo de negocio sustentable, poniendo al cliente en el centro de todas nuestras decisiones y maximizando el impacto en las comunidades.

Modelo asociativo con emprendedoras barriales:

Farmacity se compromete a fortalecer comercios barriales de belleza liderados por mujeres, con el objetivo de acompañar la expansión de nuestros negocios a través del intercambio de experiencias y la transferencia de nuestras capacidades como marca. Para lograrlo, ofrecemos capacitaciones en barrios vulnerables destinadas a mujeres que ya trabajan o están iniciando emprendimientos en el mundo de la belleza, con el fin de que puedan profesionalizarse y potenciar sus comercios. A partir del know-how de la marca, la generación de vínculos de confianza y el aprendizaje de sus trayectorias, en Farmacity —a través del modelo de negocios de Get The Look— buscamos amplificar el impacto positivo de este proyecto, tanto en el desarrollo del negocio como en las comunidades donde viven y trabajan las emprendedoras.

Campañas de salud con Fundación Húésped:

En el marco del Día Mundial del Sida, nos sumamos a la campaña de Fundación Húésped “Una vez en la vida, hacete el test de VIH” de Fundación Húésped para concientizar sobre la importancia de la detección temprana del virus, el acceso a la atención y al tratamiento oportuno, e invitar a las personas a hacerse el test. Este año, la iniciativa incorpora una novedad: por primera vez se utilizaron autotests de VIH, una herramienta que permite que cada persona conozca su diagnóstico de manera autónoma, confidencial y en menos de 20 minutos. Esta acción se llevó a cabo del 2 al 6 de diciembre en 15 Gabinetes de Salud de Farmacity en la Ciudad de Buenos Aires, donde las personas accedieron a información, testeo rápido de VIH de forma gratuita, voluntaria y confidencial. El foco de Farmacity es cuidar y fortalecer la salud de las personas, por eso junto a los más de 700 farmacéuticos y enfermeros, trabajamos en afianzar el rol de educadores para generar conciencia y prevenir enfermedades. La farmacia es un actor clave en la concientización del VIH/SIDA. En este sentido, seguimos trabajando junto a Fundación Húésped para generar campañas y acciones concretas, como el testeo rápido y gratuito, que contribuyen a la promoción de la salud, desde un punto de vista preventivo y con una perspectiva de derechos humanos.

Certificaciones programa TEAcepto:

En Farmacity trabajamos para que más personas puedan disfrutar de una experiencia de compra inclusiva y accesible. A través del programa TEAcepto, que implementamos en nuestras más de 50 tiendas de Simplicity (una de las marcas del ecosistema) junto a APAdeA (Asociación Argentina de Padres de Autistas), nos comprometemos a mejorar la experiencia de compra de clientes con Condición del Espectro Autista (CEA) y sus familias. El proceso de certificación incluye relevar cada sucursal para identificar oportunidades de adaptación edilicia e implementar las modificaciones necesarias que generen un ambiente sensorialmente amigable. Además, capacitamos a colaboradores/as y líderes para brindar información sobre las características generales y necesidades más frecuentes de las personas con CEA y sus familias, ofreciendo herramientas de acompañamiento. Actualmente, el 100% de nuestras sucursales está certificado bajo este programa. Todos los días, entre las 16 y 17 hs. garantizamos iluminación tenue, sonido reducido, señalética específica y atención personalizada brindada por equipos capacitados. De esta manera, construimos una experiencia inclusiva que impacta positivamente en la calidad de vida de las personas y fortalece nuestro propósito de generar acciones que promuevan la inclusión, tanto para clientes como para colaboradores.

Implementación de Háblalo For Business:

En Farmacity estamos comprometidos con mejorar la experiencia de compra y a proporcionar entornos inclusivos. Por lo tanto, incorporamos “Háblalo For Business” en nuestra red de Farmacity y tiendas de Simplicity. Esta aplicación, especialmente diseñada para la experiencia de ambas marcas, facilita la interacción autónoma de personas con discapacidad o que no comparten el mismo idioma en cualquier entorno.

Desarrollo humano

Brindamos acceso a experiencias de calidad, generando un clima seguro, respetuoso y libre de acoso, discriminación, maltrato, abuso y violencia.

Política de diversidad, equidad e inclusión:

Desde hace algunos años, Farmacity viene atravesando un proceso de transformación cultural que nos permitió volver a pensarnos y a definirnos como Compañía, con la puesta en marcha de nuestros valores, propósito y pilares de diversidad bajo los cuales ordenamos todas nuestras acciones y desarrollo cotidiano.

Nuestro objetivo se centra en generar acciones que impulsen y promuevan la diversidad en los equipos, que no exista la discriminación y que todos nuestros colaboradores puedan sentirse libres de ser quienes son en su lugar de trabajo.

Con la mirada puesta en esto, en el 2019 lanzamos nuestros Pilares de Diversidad: Género, Diversidad socioeconómica, Discapacidad y Diversidad sexual, que son los que hoy nos representan y nos permiten reconocer el camino recorrido, definiendo el aspiracional que deseamos para así potenciarlos y transformarnos, no solo como organización sino también como sociedad, centrándonos en la promoción y en el respeto de los derechos humanos. En línea con este recorrido, en 2025 actualizamos nuestra Política de Diversidad, Equidad e Inclusión, fortaleciendo su alcance e incorporando aprendizajes de los últimos años para continuar promoviendo entornos de trabajo respetuosos, inclusivos y libres de discriminación.

Desde hace más de diez años decidimos poner en marcha acciones vinculadas a la promoción de la equidad, generando alianzas con ONGs organismos del estado y organizaciones internacionales para generar oportunidades de crecimiento, educación y formación dentro y fuera de la Compañía. Por eso potenciamos programas que brindan herramientas para generar empleabilidad junto a entidades como Barrio 31, Cimientos, Reciduca, Forge, Pescar y la Liga Solidaria en Córdoba, entre otras.

Al mismo tiempo, en pos de trabajar una agenda de derechos humanos cada vez más amplia, desarrollamos campañas de sensibilización y concientización junto a actores públicos, privados y del tercer sector que enriquecen nuestra mirada, aportan sus conocimientos y prácticas e impactan tanto en nuestros colaboradores como clientes. En este sentido, en los últimos años nos posicionamos en dos temas centrales que hacen al acceso a la salud: trabajamos junto a Fundación Huésped en la prevención del VIH en la Argentina y abrimos el debate sobre salud menstrual a través de una campaña de concientización con nuestra cadena de valor.

Entre las acciones más destacadas, se encuentran:

La Casa del Encuentro:

Construimos hace más de diez años una alianza con La Casa del Encuentro. Juntos llevamos a cabo capacitaciones en primera escucha, con el fin de que puedan hacer un acompañamiento activo de las colaboradoras víctimas de Violencia de Género.

Protocolo y Licencia por Violencia de Género:

Continuamos aplicando nuestro "Protocolo y Licencia por Violencia de Género", con el objetivo de brindar el marco necesario para que colaboradoras en situación de violencia de género puedan disponer de los días necesarios para abordar la situación, desde todos los aspectos necesarios. También contamos con nuestra Política de Diversidad y nuestro Procedimiento para la Prevención de la Violencia Laboral.

En 2024 se realizaron modificaciones necesarias para mejorar el acompañamiento y se actualizó la información sobre normativas legales.

Alianza con fundaciones para la inclusión laboral:

Reforzamos nuestro compromiso mediante el trabajo conjunto con +16 fundaciones y organizaciones de la sociedad civil, con el objetivo de generar oportunidades de empleo que promuevan la inclusión laboral de personas con discapacidad e impulsen la socio-diversidad en nuestros equipos. Actualmente contamos con colaboradores que han ingresado a través de estas alianzas, a quienes continuamos acompañando para que logren con éxito su desarrollo profesional.

Protocolo de Acompañamiento en Transiciones de Género:

En 2025 lanzamos el Protocolo de Acompañamiento en Transiciones de Género, una herramienta diseñada para acompañar a personas trans, travestis y no binarias que atraviesen procesos de transición dentro de la organización.

El documento establece lineamientos claros para garantizar el respeto, la confidencialidad y el cuidado en cada proceso, contemplando la adecuación de registros y sistemas, pautas de comunicación interna, acceso a redes de contención y acompañamiento de especialistas. Asimismo, incorpora una licencia específica vinculada a estos procesos y brinda orientaciones para líderes y equipos, con el fin de asegurar un entorno laboral respetuoso y libre de discriminación.

Su construcción contó con la participación activa de personas trans de la Compañía, junto con distintos equipos internos y el acompañamiento de organizaciones expertas, fortaleciendo nuestro compromiso con la generación de espacios de trabajo cada vez más inclusivos.

Cadena de valor con impacto positivo

Trabajamos con más de 2.000 proveedores, entre ellos más de 70 pymes argentinas. Nos comprometemos a trabajar con proveedores que compartan nuestro propósito, a través del conocimiento de la gestión de sus impactos en la comunidad y el planeta.

Articulación público-privada / proveedores de la Economía Social:

Articulamos con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCBA) para incorporar proveedores de la Economía social y popular. A raíz de la plataforma Valor Popular, dentro de la cual el GCBA tiene mapeadas unidades productivas de diversos rubros provenientes de la economía social y el acompañamiento

del equipo técnico del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, logramos dar de alta como proveedores a varios servicios de catering corporativos (Recoveco, Mordisco, Merly) que seguimos sosteniendo a la fecha.

Eficiencia y circularidad de recursos

Nos propusimos entender y accionar sobre las consecuencias que nuestras actividades y operaciones puedan tener sobre el ambiente:

Medición de la Huella de Carbono:

En 2022 realizamos la primera medición de nuestra huella de carbono. Dicho estudio contempló los 3 alcances: emisiones directas de nuestras operaciones, emisiones provenientes del consumo energético de nuestras operaciones, y emisiones a lo largo de nuestra cadena de valor. Este resultado nos brindó un autodiagnóstico, que nos orientó para definir métricas y objetivos para la mitigación y compensación. En 2024 medimos la huella de carbono particular para cada uno de los formatos del ecosistema y realizamos nuestra primera encuesta de materialidad para identificar cuáles son los impactos más relevantes de nuestro negocio en las personas, la economía y el ambiente que deberíamos priorizar y gestionar adecuadamente. Durante el año 2025 se realizó una nueva medición de la huella de carbono de la Compañía, cuyos resultados se encuentran en proceso de obtención y permitirán seguir profundizando las iniciativas vinculadas con la gestión ambiental y el compromiso con el cuidado del medioambiente.

Certificación de farmacias – Sellos Verdes (GCBA):

Para Farmacity es fundamental contar con aliados que aborden una agenda común de proyectos sociales y ambientales para lograr compromisos de largo plazo y maximizar los impactos positivos de aquello que queremos lograr. En este sentido, la compañía recibió el Sello Verde del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) por la correcta implementación y buenas prácticas en la gestión de residuos en 10 farmacias. El Sello Verde es una evaluación y certificación de prácticas sostenibles en la gestión de residuos que otorga la Dirección General de Desarrollo Sostenible y Economía Circular perteneciente a la Subsecretaría de Ambiente de la Ciudad. Además, Farmacity es parte de la Red de Economía Circular, espacio colaborativo de actores de la sociedad, como empresas, instituciones, ONGs, emprendimientos y universidades, que promueven el consumo responsable, el reciclaje y la reutilización de los recursos.

PERSPECTIVAS

La mayoría de los organismos internacionales y consultoras proyectan que la economía argentina seguirá expandiéndose en 2026, aunque a un ritmo moderado en comparación con 2025. Las perspectivas apuntan a la continuidad de la disminución de la inflación, y el mantenimiento de la disciplina fiscal y monetaria, sujeto en gran medida a factores globales -como los precios de commodities y tasas de interés externas- y de la consolidación de políticas internas.

Si bien la estabilización macroeconómica continúa siendo una condición necesaria para recuperar la confianza del consumidor, la recuperación del consumo minorista dependerá de la evolución del ingreso real y disponible de los hogares, las tasas de interés, el empleo formal y la inflación, variables que influyen directamente en la capacidad de compra y los patrones de consumo.

En la apertura de las sesiones ordinarias del Congreso, el presidente adelantó una agenda legislativa ambiciosa para el año 2026, con foco en profundizar la apertura económica, desregulación, reformas impositivas para bajar la carga fiscal y cambios al Código Aduanero y otros marcos legales con una visión claramente orientada a atraer inversiones y estimular crecimiento. Un hito reciente fue la aprobación de una reforma laboral que flexibiliza condiciones de empleo para empresas con el objetivo de estimular la inversión y la formalización del trabajo. Otro dato positivo que se verificó desde comienzos del año 2026, es que el BCRA comenzó a acumular reservas internacionales.

De cara al futuro, la Compañía continuará orientando su estrategia a fortalecer su escala operativa manteniendo, al mismo tiempo, la agilidad necesaria para el desarrollo de nuevas propuestas y soluciones para sus clientes. En este marco, su accionar se estructura en torno a tres ejes de impacto: bienestar, accesibilidad y desarrollo humano, promoviendo el acceso a productos y servicios vinculados con la salud, la belleza y la alimentación, y procurando brindar experiencias diferenciales que sitúen al cliente y sus necesidades en el centro de la toma de decisiones. Asimismo, la Compañía buscará seguir impulsando la innovación y la competitividad en los sectores en los que participa, a la vez que continuará promoviendo una cultura organizacional orientada al desarrollo de sus colaboradores, basada en un ambiente de trabajo saludable, inclusivo y que fomente el compromiso y el

protagonismo de los equipos. En este proceso, el rol de los líderes resulta fundamental para impulsar y canalizar el talento de la organización en torno a un propósito compartido. La Compañía reconoce al equipo de dirección como un actor clave para promover la comprensión y apropiación de la estrategia de ecosistema, así como para fortalecer un modelo de trabajo basado en la coordinación, la colaboración y el ejemplo. En este sentido, los líderes cumplen un papel central como mentores y referentes, acompañando el desarrollo del talento, desafiando a los equipos a potenciar sus capacidades y fomentando un entorno que favorezca el entusiasmo, el compromiso y el crecimiento profesional dentro de la organización.

Para el año 2026, la Compañía prevé destinar recursos tanto a la expansión de su red de tiendas como a la mejora de la infraestructura de los locales existentes. En paralelo, continuará evaluando e implementando inversiones vinculadas al redimensionamiento de su estructura logística, con el objetivo de optimizar la eficiencia operativa y acompañar el crecimiento proyectado del negocio. Asimismo, se contemplan inversiones relevantes en hardware y software, en línea con la continuidad del plan de renovación y modernización tecnológica definido por la organización.

Nuestros pilares para el 2026 se fundan en el **CRECIMIENTO SOSTENIBLE**: para crecer desarrollando negocios, productos y servicios de impacto social y ambiental, que permitan el acceso al bienestar a más clientes y oportunidades de empleo diverso e inclusivo; en las **PERSONAS** y la **CULTURA**: para promover una cultura de agilidad con impacto en la experiencia del colaborador y en el desarrollo e incorporación de nuevas habilidades, gestionando la evolución del diseño organizacional, el liderazgo y la metodología; en la **EFICIENCIA**: para mejorar la productividad, generando valor al servicio de la experiencia, desarrollando mejoras en la calidad, tiempos y costos, apalancados en una mentalidad digital y de datos; y en los **CLIENTES**: para generar experiencias personalizadas, innovadoras y omnicanales, basadas en tecnología y datos.

Deseamos expresar nuestro sincero agradecimiento a quienes continúan depositando su confianza en la Compañía y nos eligen cada día. Su preferencia y acompañamiento permanente constituyen un estímulo fundamental para seguir evolucionando, innovando y desarrollando propuestas que aporten valor a cada experiencia. Del mismo modo, extendemos un especial reconocimiento a todas las personas que integran nuestra organización, cuyo compromiso, dedicación y vocación son pilares esenciales de nuestra actividad y protagonistas de los logros alcanzados.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 9 de marzo de 2026

EL DIRECTORIO

FARMCITY S.A.**Estados Financieros Separados**

Correspondientes al ejercicio iniciado el 1 de enero de 2025 y
finalizado el 31 de diciembre de 2025,
presentados en forma comparativa

Ejercicio económico N° 30

Domicilio legal: Av. Santa Fe 2.830 - 1° Piso - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Compra, venta y/o distribución de artículos y productos farmacéuticos, especialidades medicinales y antibióticos, cosméticos, perfumes, especialidades aromáticas, productos alimenticios, artículos de higiene y cualquier producto de venta libre de consumo masivo.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.629.592

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto: 3 de enero de 1997

Fecha de última modificación del estatuto: 12 de mayo de 2025

Fecha de vencimiento del plazo de duración de la Sociedad: 2 de enero de 2096

Denominación de la sociedad controlante: **Partners I S.A.**

Domicilio legal de la sociedad controlante: Av. Libertador 602. Piso 18°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal de la sociedad controlante: Inversión en participaciones de sociedades

Porcentaje de participación en capital social de la Sociedad Controlante: 2,09%

Porcentaje de votos de la sociedad controlante: 53,06%

COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 25)			
Acciones			Suscripto, integrado e inscripto
Cantidad	Tipo	N° de votos que otorga cada una	
392.674	Ordinarias, nominativas, no endosables de V.N. \$1	5	392.674
183.248	Ordinarias, nominativas, no endosables de V.N. \$1	1	183.248
122.776	Preferidas, nominativas, no endosables de V.N. \$1	1	122.776
10.819.738	Preferidas, nominativas, no endosables de V.N. \$1	-	10.819.738
		Total	11.518.436

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES SEPARADO

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ingresos de actividades ordinarias	6.	1.915.933	1.859.838
Costo de mercaderías vendidas	7.	(1.330.917)	(1.304.160)
Resultado bruto		585.016	555.678
Gastos de comercialización	8.	(507.365)	(495.673)
Gastos de administración	8.	(93.297)	(99.611)
Otros ingresos y egresos	9.	1.913	660
Resultado operativo		(13.733)	(38.946)
Ingresos financieros	10.	3.128	5.135
Costos financieros	11.	(60.367)	(64.057)
Resultado por posición monetaria neta		86.728	186.974
Resultado financiero, neto		29.489	128.052
Participación en resultado de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	5.	(2.291)	1.964
Resultado antes del impuesto a las ganancias		13.465	91.070
Impuesto a las ganancias	26.	(7.036)	(21.035)
Resultado del ejercicio		6.429	70.035
Otros resultados integrales			
<i>Partidas que son o pueden ser reclasificadas a resultados</i>			
Variación por conversión monetaria de negocios en el extranjero		-	-
Operaciones de cobertura		(59)	-
Otros resultados integrales, netos de impuestos		(59)	-
Resultado integral del ejercicio		6.370	70.035

Las notas 1 a 35 forman parte integrante de los estados financieros separados.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

Al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024,
(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
ACTIVO				
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedades, planta y equipo	12.	120.414	119.593	108.475
Activos intangibles	13.	16.990	12.840	12.182
Activos por derechos de uso	30.	168.710	134.107	90.583
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participación	5.	17.459	20.921	18.382
Otros créditos	14.	1.574	1.967	2.317
Activo por impuesto diferido	26	1.333	1.686	-
Total del activo no corriente		326.480	291.114	231.939
ACTIVO CORRIENTE				
Inventarios	15.	256.152	288.093	286.349
Activos por impuestos corrientes	26.	-	13.125	-
Otros créditos	14.	12.838	12.027	9.683
Creditos por ventas	16.	101.772	96.980	96.781
Efectivo y equivalentes	18	15.510	26.863	23.221
Total del activo corriente		386.272	437.088	416.034
Total del activo		712.752	728.202	647.973
PATRIMONIO				
Capital social		12	12	12
Ajuste de capital		7.018	7.018	7.018
Prima de emision		11.175	11.175	11.175
Reservas		176.288	158.536	7.007
Otros resultados integrales acumulados		(59)	-	-
Resultados no asignados		40.304	72.843	192.347
Total patrimonio		234.738	249.584	217.559
PASIVO				
PASIVO NO CORRIENTE				
Pasivos por arrendamiento	30.	96.088	69.585	59.136
Préstamos	19.	-	743	-
Otras deudas	20.	55	54	85
Provisiones	21.	5.988	5.259	4.623
Pasivo por impuesto diferido	26.	21.067	26.342	20.912
Total del pasivo no corriente		123.198	101.983	84.756
PASIVO CORRIENTE				
Pasivos por arrendamiento	30.	29.828	22.567	30.980
Préstamos	19.	750	13.118	3.412
Cargas fiscales	22.	10.487	15.040	9.574
Pasivo por impuestos corrientes	26.	769	-	41.183
Deudas sociales	23.	68.464	63.704	67.803
Otras deudas	20.	245	16.686	201
Deudas comerciales	24.	244.273	245.520	192.505
Total del pasivo corriente		354.816	376.635	345.658
Total del pasivo		478.014	478.618	430.414
Total del pasivo y patrimonio		712.752	728.202	647.973

Las notas 1 a 35 forman parte integrante de los estados financieros separados.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

Concepto	Aportes de los propietarios				Resultados acumulados						Total del patrimonio
	Capital social (Nota 25.)	Ajuste de capital	Prima de emision	Total	Reservas		Otros resultados integrales		Resultados no asignados	Total	
					Reserva legal	Reserva facultativa	Diferencia de conversión	Operaciones de cobertura			
Saldos al 31 de diciembre de 2024	12	7.018	11.175	18.205	1.406	157.130	-	-	72.843	231.379	249.584
Afectación de resultados a reserva facultativa (1)	-	-	-	-	-	38.968	-	-	(38.968)	-	-
Distribución de dividendos en efectivo (2)	-	-	-	-	-	(11.216)	-	-	-	(11.216)	(11.216)
Distribucion de dividendos en efectivo (3)	-	-	-	-	-	(10.000)	-	-	-	(10.000)	(10.000)
Resultado del ejercicio - Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	-	6.429	6.429	6.429
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	(59)	-	(59)	(59)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	12	7.018	11.176	18.205	1.406	174.882	-	(69)	40.304	216.633	234.738

(1) Corresponde a la Asamblea General Ordinaria del 14 de mayo de 2025.

(2) Corresponde a la Asamblea General Ordinaria del 1 de julio de 2025.

(3) Corresponde a la Asamblea General Ordinaria del 18 de diciembre de 2025.

Las notas 1 a 35 forman parte integrante de los estados financieros separados.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Boroditsch
Presidente

FARMCITY S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO (Cont.)

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

Concepto	Aportes de los propietarios				Resultados acumulados					Total del patrimonio
	Capital social (Nota 25.)	Ajuste de capital	Prima de emisión	Total	Reservas		Otros resultados integrales - diferencia de conversión	Resultados no asignados	Total	
					Reserva legal	Reserva facultativa				
Saldos al 31 de diciembre de 2023	12	7.018	11.175	18.205	1.406	5.601	-	192.347	199.354	217.559
Afectación de resultados a reserva facultativa (4)	-	-	-	-	-	181.207	-	(181.207)	-	-
Distribución de dividendos en efectivo (4)	-	-	-	-	-	-	-	(8.332)	(8.332)	(8.332)
Distribución de dividendos en efectivo (5)	-	-	-	-	-	(13.234)	-	-	(13.234)	(13.234)
Distribución de dividendos en efectivo (6)	-	-	-	-	-	(16.444)	-	-	(16.444)	(16.444)
Resultado del ejercicio - Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	70.035	70.035	70.035
Saldos al 31 de diciembre de 2024	12	7.018	11.175	18.205	1.406	157.130	-	72.843	231.379	249.684

(4) Corresponde a la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 14 de mayo de 2024.

(5) Corresponde a la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 22 de agosto de 2024.

(6) Corresponde a la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 18 de diciembre de 2024.

Las notas 1 a 35 forman parte integrante de los estados financieros separados.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	31/12/2025	31/12/2024
Flujos de efectivo por actividades operativas		
Resultado del ejercicio	6.429	70.035
Ajustes para conciliar el resultado del ejercicio con los flujos de efectivo por operaciones		
Cargo por impuesto a las ganancias	7.036	21.035
Depreciación de propiedades, planta y equipo (Nota 8.)	26.797	23.530
Amortización de activos intangibles (Nota 8.)	3.666	3.729
Depreciación de activos por derechos de uso (Nota 8.)	40.077	29.378
Resultado por venta propiedades, planta y equipo (Nota 9.)	(423)	68
Aumento de provisión por pérdidas crediticias esperadas (Nota 16.)	477	26
Resultado por exposición monetaria del efectivo y equivalentes de efectivo	3.654	21.328
Diferencia de cambio de efectivo y equivalentes de efectivo	(1.346)	(2.085)
Resultado por exposición monetaria de provisión por desvalorización de inventarios (Nota 15.)	(173)	(359)
Resultado por exposición monetaria de provisión por pérdidas crediticias esperadas (Nota 16.)	(39)	(3)
Resultado por exposición monetaria de provisión para juicios y otras contingencias (Nota 21.)	(1.441)	(3.088)
Resultado por exposición monetaria y otros resultados financieros del impuesto a las ganancias	3.304	(10.249)
Resultado por exposición monetaria de pasivos por arrendamiento (Nota 30.)	(32.928)	(59.056)
Resultado por exposición monetaria de dividendos a pagar (Nota 20.)	(356)	-
Resultado por exposición monetaria de préstamos y descubiertos bancarios (Nota 19.)	(6.692)	(7.247)
Intereses devengados por préstamos y descubiertos bancarios (Nota 19.)	13.105	9.826
Intereses y diferencia de cambio devengados por pasivos por arrendamiento (Nota 30.)	22.732	12.318
Resultado de participaciones en entidades (Nota 5.)	2.291	(1.964)
Aumento de provisión por obsolescencia de inventario (Nota 15.)	1.484	427
Aumento de provisión para juicios y otras contingencias (Nota 21.)	3.129	4.874
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) de créditos por ventas	(5.230)	(1.172)
Disminución/(Aumento) de inventario	30.630	(1.812)
(Aumento) de otros créditos	(477)	(1.994)
(Disminución)/Aumento de deudas comerciales	(1.247)	52.862
(Disminución)/Aumento de cargas fiscales	(4.553)	5.466
Aumento/(Disminución) de deudas sociales	4.760	(4.099)
Aumento de otras deudas	4	10
Aplicación de provisión para juicios y otras contingencias (Nota 21.)	(959)	(1.150)
Impuesto a las ganancias pagado	(1.368)	(61.350)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	112.343	99.284
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(27.813)	(34.839)
Pago por incorporación de activos intangibles	(7.816)	(4.387)
Cobranza por venta de propiedades, planta y equipo	618	276
Cobro de dividendos de participaciones en entidades	1.403	1.119
Compra de participaciones adicionales en subsidiarias	(232)	(744)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión	(33.840)	(38.575)
Flujos de efectivo por actividades de financiación:		
Recepción de préstamos y descubiertos bancarios	551.142	433.424
Pago de capital de préstamos y descubiertos bancarios	(557.200)	(416.308)
Pago de intereses de préstamos y descubiertos bancarios	(13.466)	(9.246)
Pago de arrendamientos por adelantado	-	(729)
Pago de capital de arrendamientos	(23.338)	(17.381)
Pago de intereses de arrendamientos	(7.382)	(6.018)
Pago de dividendos	(37.304)	(21.566)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación	(87.548)	(37.824)
(Disminución)/Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(9.045)	22.885
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio (Nota 18.)	26.863	23.221
(Disminución)/Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(9.045)	22.885
Resultado por exposición monetaria del efectivo y equivalentes de efectivo	(3.654)	(21.328)
Diferencia de cambio de efectivo y equivalentes de efectivo	1.346	2.085
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio (Nota 18.)	15.510	26.863

Las notas 1 a 35 forman parte integrante de los estados financieros separados.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martín Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

1. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD Y SUS OPERACIONES**a. Aspectos Generales**

Farmcity S.A ("la Sociedad") es una sociedad anónima sujeta y organizada bajo las leyes de la República Argentina. La Sociedad fue creada mediante escritura N° 319 de fecha 17 de diciembre de 1996 otorgada al folio 1168 del Registro Notarial 166, inscripto en la Inspección General de Justicia, bajo el N° 139 del Libro 120 Tomo A de SA con fecha 03 de enero de 1997.

La Sociedad se dedica a la compra, venta y/o distribución de artículos y productos farmacéuticos, especialidades medicinales y antibióticos, cosméticos, perfumes, especialidades aromáticas, productos alimenticios, artículos de higiene y cualquier producto de venta libre de consumo masivo.

b. Marco regulatorio nacional aplicable a la Sociedad

El ejercicio de la actividad farmacéutica en Argentina se encuentra regulado a nivel nacional por la Ley 17.565 (B.O. 12/12/67), modificada por la Ley 26.567 (B.O. 18/12/09), y reglamentada por el Decreto Nacional 7.123/68 (B.O. 27/11/68), el Decreto de Desregulación Económica 2284/91 (B.O. 01/11/91), Resolución MSN 1632/13 (B.O. 23/10/13), Resolución MSN 1793/14 (B.O. 10/10/14) y el DNU 70/23 (B.O. 21/12/23), complementado por los Decretos Nacionales 63/24, 345/24 y 1024/24.

La normativa establece los requisitos para la habilitación de farmacias, la venta de medicamentos, la propiedad de los establecimientos, los horarios de atención, el rol del farmacéutico y otras condiciones técnicas. Las farmacias deben ser habilitadas por la autoridad sanitaria competente, quedando sujetas a su fiscalización y control, pudiendo esta disponer la suspensión o clausura ante deficiencias higiénico-sanitarias o técnicas. Se permite la constitución de farmacias bajo cualquier figura jurídica admitida por la legislación vigente. Además, pueden anexar actividades como la venta de productos de higiene, estética, profilácticos, desinfectantes e insecticidas, y se autoriza la instalación de consultorios médicos, odontológicos, bioquímicos u ópticas en el local o anexos. La preparación y dispensa de medicamentos que requieren receta sólo puede realizarse en farmacias habilitadas, siendo ilegal su venta fuera de estos establecimientos. Los medicamentos de venta libre (OTC) pueden exhibirse en góndolas dentro de la farmacia, mientras que analgésicos y antiácidos pueden venderse fuera de ellas. Se permite la venta y entrega de medicamentos por canales electrónicos definidos por la farmacia. Las farmacias pueden operar sin restricciones horarias, debiendo comunicarlo a la autoridad sanitaria, que podrá establecer turnos obligatorios. Es obligatorio el uso de libros digitales. La dirección técnica debe estar a cargo de un profesional habilitado quien será responsable exclusivo del cumplimiento normativo.

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados

a. Bases de preparación

Los estados financieros separados de la Sociedad por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 han sido autorizados para su emisión por el Directorio de la Sociedad en su reunión de fecha 9 de marzo de 2026. Estos estados financieros separados de la Sociedad se relacionan con los estados financieros consolidados de la Sociedad y sus subsidiarias por el mismo ejercicio que se presentan en la misma fecha.

La Sociedad hizo uso de la opción establecida en el artículo N° 230 de la Resolución General ("RG") N° 15/2024 de la Inspección General de Justicia ("IGJ"). Por tal motivo los presentes estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés), aplicando la Resolución Técnica ("RT") N° 26 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") y sus modificatorias, y teniendo en cuenta las disposiciones de la Ley General de Sociedades ("LGS") y las normas de la IGJ.

Por tal motivo los presentes estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el IASB, aplicando la RT N° 26 y 29 emitida por la FACPCE.

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como hiperinflacionaria en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como hiperinflacionaria a partir del 1° de julio de 2018.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados (Cont.)

a. Bases de preparación (Cont.)

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, la IGJ dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. En consecuencia, los presentes estados financieros separados han sido expresados en término de la unidad de medida corriente al 31 de diciembre de 2025.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía hiperinflacionaria deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera separado que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados y otros resultados integrales separado deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). El índice al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es de 10121,37 y 7694,01, respectivamente, y la variación en ese período es de 31,55%. El índice al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es de 7694,01 y 3533,19, respectivamente, y la variación en ese período es de 117,76%.

Vease nuestro informe de fecha
 09 de marzo de 2026
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 (Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 Martín Tarrio
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121


 Claudio C.M. Alvarez
 Por Comisión Fiscalizadora
 Contador Público (U.N.L.Z.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79


 Alejandro Gorodisch
 Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados (Cont.)

a. Bases de preparación (Cont.)

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- El impuesto diferido se recalcula comparando las bases contables de activos y pasivos reexpresadas de acuerdo a NIC 29 con sus respectivas bases impositivas.
- Todos los elementos en el estado de resultados y otros resultados integrales separados (excepto los relacionados con el impuesto diferido y con la baja en cuentas de activos y pasivos no monetarios) se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Las partidas de resultados 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 reexpresan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida (por ejemplo, depreciación, desvalorización y otros consumos de activos valuados a costo histórico);
- En el caso de las partidas de resultados que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, se identifican los importes comparados, se reexpresan los mismos por separado, y se vuelve a efectuar la comparación, pero con los importes ya reexpresados.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados y otros resultados integrales separados en la línea "Resultado por posición monetaria neta".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital".
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales.
- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable.
- Las otras reservas de resultados fueron reexpresadas a partir de la aplicación inicial.

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

Vease nuestro informe de fecha
 09 de marzo de 2026
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 (Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 Martín Tarrio
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
 Por Comisión Fiscalizadora
 Contador Público (U.N.L.Z.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
 Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados (Cont.)

b. Clasificación en corriente y no corriente

La Sociedad clasifica a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- se espera realizar, o se pretenda vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Sociedad;
- se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o,
- se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo cuya utilización no este restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se exponen como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- se espera liquidar en el ciclo normal de la operación de la Sociedad;
- se mantenga fundamentalmente para negociación;
- debe liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- la Sociedad no tenga un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

De acuerdo con lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los servicios en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En opinión de la Dirección de la Sociedad el ciclo normal de operación es inferior a doce meses, no habiendo estacionalidades significativas.

c. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros separados de la Sociedad se presentan en millones de pesos argentinos, excepto que se especifique otra denominación. La Dirección de la Sociedad, sobre la base de los parámetros establecidos en la NIC 21 "Efecto de las variaciones de las tasas de cambio de la moneda extranjera", ha definido como su moneda funcional, que es aquella que corresponde al entorno económico principal en el que opera, siendo normalmente la moneda en que genera y emplea efectivo, el peso (moneda de curso legal de la República Argentina).

Véase nuestro informe de fecha
 09 de marzo de 2026
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 Martín Tarrio
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
 Por Comisión Fiscalizadora
 Contador Público (U.N.L.Z.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
 Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados (Cont.)

c. Moneda funcional y de presentación (Cont.)

Las transacciones en moneda distintas de la moneda funcional de la Sociedad y sus subsidiarias se consideran transacciones en "moneda extranjera" y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de la operación. Al cierre de cada ejercicio, o al momento de su cancelación, los saldos de las partidas monetarias en moneda distinta a la moneda funcional se convierten al tipo de cambio vigente a dicha fecha y las diferencias de cambio, que surgen de tal valoración, se registran en el apartado de "Ingresos Financieros" o "Costos financieros" (según sean ganancias o pérdidas, respectivamente) del estado de resultados y otros resultados integrales en el período en que se producen.

Los resultados y la situación financiera de las subsidiarias que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación de Farmcity S.A. se convierten a la moneda de presentación de la siguiente manera:

- Los activos y pasivos al cierre del ejercicio se convierten al tipo de cambio de dicha fecha;
- Los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio promedio (a menos que dicho promedio no represente una aproximación razonable del efecto acumulado de los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción, en cuyo caso dichos ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción); y
- Las diferencias de conversión resultantes se presentan en otros resultados integrales. Las diferencias de conversión fueron reexpresadas en términos reales. (Ver Nota 2.1.a.). Las mismas no son significativas durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

d. Cierre de ejercicio económico

El ejercicio económico de la Sociedad comienza el 1° de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

e. Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y de los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros separados. Los juicios más significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales estimaciones y juicios críticos se describen en la Nota 3.

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martin Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.2. Medición de la participación en subsidiarias

Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades (incluyendo entidades estructuradas) sobre las cuales la Sociedad tiene control. La Sociedad controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derechos a los resultados variables provenientes de su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar dichos resultados a través de su poder sobre la entidad. La Sociedad también analiza la existencia de control cuando no posee más del 50% de los derechos a voto de una entidad, pero posee la capacidad para definir sus actividades relevantes debido a la existencia de control de-facto.

La Sociedad contabiliza la participación en subsidiarias utilizando el método de la participación. Las subsidiarias sobre las que la Sociedad tiene participación se detallan en la Nota 5.

La Sociedad utiliza el método de la compra para contabilizar las combinaciones de negocios. La contraprestación transferida por la adquisición de una subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos y los pasivos contraídos. Los costos de adquisición se cargan a resultados a medida que se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente a sus valores razonables a la fecha de adquisición.

El excedente de la suma de la contraprestación transferida y el valor razonable de la participación anterior a la fecha de adquisición en la entidad adquirida, por sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos, se registra como llave de negocio. Si el total de la contraprestación transferida y la participación anterior es inferior al valor razonable de los activos netos de la entidad adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados y otros resultados integrales como "Ganancia resultante de combinaciones de negocios".

Venta de subsidiarias

Cuando la Sociedad deja de tener control cualquier interés retenido en la entidad se vuelve a medir a su valor razonable a la fecha en que se pierde el control, y el cambio en el valor de libros es reconocido en resultados. El valor razonable es el valor inicial a los efectos de la contabilización posterior de la participación retenida como una asociada, negocio conjunto o activo financiero. Adicionalmente, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales respecto a esa entidad se contabilizan como si la Sociedad hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relacionados. Esto puede significar que los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales sean reclasificados a resultados.

2.3. Nuevas normas y modificaciones

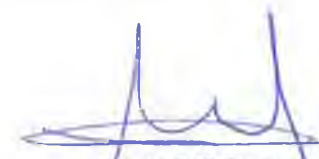
(a) Normas contables e interpretaciones del CINIIF de nueva aplicación para los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2025 adoptadas por la Sociedad.

• **Modificaciones a la NIC 21 - Falta de intercambiabilidad**

Una entidad se ve impactada por las modificaciones cuando tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es intercambiable a otra moneda en una fecha de medición para un propósito específico. Una moneda es intercambiable cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se llevaría a cabo a través de un mercado o mecanismo de intercambio que crea derechos y obligaciones exigibles.

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121


Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79


Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Nuevas normas y modificaciones (Cont.)

La Sociedad evaluó los impactos estimados de la entrada en vigencia de la presente modificación y no se detectaron impactos significativos ni en sus operaciones ni en los presentes estados financieros.

(b) Nuevas normas de contabilidad NIIF aún no vigentes y no adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

• **NIIF 18 – Presentación e información a revelar en los estados financieros**

Efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2027, con aplicación anticipada permitida.

Los requerimientos de NIIF 18 se focalizan en mejorar la información proporcionada a los inversores sobre el resultado y se vincula con: a) la modificación de la estructura del estado de resultados para lograr mayor comparabilidad, incluyendo tres categorías definidas de ingresos y gastos (operativos, inversión, y financiación) y requiriendo la inclusión de nuevos subtotales (incluyendo resultado operativo); b) mayor transparencia de las "medidas de desempeño definidas por la gerencia" para que los inversores entiendan como se calculan esas métricas y como se relacionan con los importes del estado de resultados; y c) mejora en el agrupamiento de información en los estados financieros, incorporando orientación sobre cómo organizar la información y si proporcionarla en los estados financieros básicos o en las notas, y proporcionando mayor transparencia sobre los gastos operativos.

El Directorio de la Sociedad está analizando el impacto de las modificaciones mencionadas en los estados financieros de la Sociedad.

• **Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros**

Efectivo para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2026, con aplicación anticipada permitida.

Las modificaciones se relacionan a ciertas cuestiones de aplicación de los requerimientos de clasificación y medición de instrumentos financieros. Dichas modificaciones incluyen: 1) Aclaraciones sobre cómo deben evaluarse los flujos de efectivo contractuales de activos financieros con cláusulas ESG y similares a efectos de su clasificación; 2) Cancelación de pasivos a través de sistemas de pago electrónico: se aclara la fecha en que un activo financiero o pasivo financiero es dado de baja y se incorpora una opción de política contable para permitir dar de baja el pasivo financiero por la fecha de concertación del pago en lugar de la fecha de liquidación del pago; y 3) Revelaciones adicionales para incrementar la transparencia sobre inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en ORI y de instrumentos financieros con cláusulas contingentes (por ejemplo, ligados a objetivos relacionados con ESG).

El Directorio de la Sociedad está analizando el impacto de las modificaciones mencionadas en los estados financieros de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
 09 de marzo de 2026
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 Martín Tarrio
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
 Por Comisión Fiscalizadora
 Contador Público (U.N.L.Z.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
 Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Nuevas normas y modificaciones (Cont.)

• **Modificaciones a la NIC 21 – Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria**

En noviembre de 2025, el IASB emitió modificaciones a NIC 21 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2027, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones a NIC 21 establecen los procedimientos de conversión aplicables cuando: a) la moneda funcional de una entidad es la de una economía que no es hiperinflacionaria y convierte su información financiera a una moneda de una economía hiperinflacionaria, o b) convierte a la moneda de una economía hiperinflacionaria la información financiera de un negocio del extranjero cuya moneda funcional es la de una economía que no es hiperinflacionaria.

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de enero de 2027.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados no existen otras normas o modificaciones emitidas por el IASB que no sean efectivas todavía y que se espere que puedan tener un efecto significativo sobre la Sociedad.

2.4. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo histórico, reexpresado de acuerdo lo detallado en Nota 2.1.a., neto de depreciaciones y pérdidas por desvalorización, de corresponder. El costo incluye todas las erogaciones que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. El costo de activos construidos incluye los costos de materiales, mano de obra directa, cualquier costo directamente atribuible para llevar al activo a las condiciones para su uso previsto y, de corresponder, los costos de préstamos atribuibles relacionados a la construcción prolongada de activos aptos. Las erogaciones posteriores se incorporan como un componente del mismo sólo si constituyen una mejora y/o extienden la vida útil y/o incrementan la capacidad productiva de los bienes y/o es probable que el activo genere un incremento en los flujos netos de efectivo. El mantenimiento y/o reparaciones de los bienes se imputan a resultados a medida que se realizan.

Las ganancias o pérdidas por la disposición de un ítem de propiedades, planta y equipo se determinan comparando los ingresos provenientes de la venta con su valor residual contable, y se reconoce en el resultado del ejercicio.

La recuperabilidad de estos activos es revisada una vez al año o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos. A los fines de evaluar la recuperabilidad de propiedad, planta y equipo, la Sociedad compara el valor en libros de los mismos con su valor en uso a la fecha de cierre de cada ejercicio, o más frecuentemente, si existieran indicios de que algún activo pudiera haberla sufrido. El valor de propiedad, planta y equipo, considerados al nivel de cada unidad generadora de efectivo no supera su valor recuperable estimado.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian siguiendo el método de la línea recta sobre la base de porcentajes de depreciación calculados en función de la vida útil estimada de cada clase de bien. La Sociedad registra la depreciación en función del mes de alta del elemento y revisa anualmente la vida útil estimada de cada clase de bien.

Véase nuestro informe de fecha

09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martin Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch

Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.4. Propiedades, planta y equipo (Cont.)

Propiedades, planta y equipo	Meses de vida útil
Edificios	600
Mejoras sobre inmuebles de terceros	96
Instalaciones	60
Maquinarias	120
Equipos	36
Rodados	60

2.5. Activos intangibles

Son activos intangibles aquellos activos no monetarios, sin sustancia física, susceptibles de ser identificados ya sea por ser separables o por provenir de derechos legales o contractuales. Los mismos se registran cuando se pueden medir de forma confiable y es probable que generen beneficios a la Sociedad.

Las licencias de software adquiridas se capitalizan en base a los costos incurridos para adquirir y poner en uso el software específico. Los costos relacionados con el mantenimiento de los programas de computación se reconocen como gasto en el resultado del ejercicio a medida que se incurren.

Las licencias tienen una vida útil definida y se registran al costo histórico, reexpresado de acuerdo lo detallado en Nota 2.1.a, menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. La amortización se calcula por el método de línea recta para amortizar el costo de las licencias durante su vida útil estimada.

Activos intangibles	Meses de vida útil
Software	60

2.6. Recuperabilidad de activos no financieros

A efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan en unidades generadoras de efectivo ("UGE"), que representan el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo independientes a los flujos de efectivo generados por otro grupo de activos. Para determinar si se deben reconocer pérdidas por desvalorización, el valor contable de las UGE o de los grupos de UGE se compara con su valor recuperable. Los valores contables netos de las UGE y los grupos de UGE incluyen la llave de negocio y los activos con vida útil limitada (como, por ejemplo, las propiedades, planta y equipo, activos intangibles y capital de trabajo neto). Si el valor recuperable de una UGE es inferior a su valor contable, la pérdida por desvalorización se atribuye en primer lugar a la llave de negocio alocada a dicha unidad, y luego en forma proporcional al resto de los activos de dicha UGE en base al valor contable de dichos activos. Las pérdidas por desvalorización de la llave de negocio se registran en el estado de resultados y otros resultados integrales separados y no se reversan en ejercicios siguientes.

A efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan en unidades generadoras de efectivo ("UGE"), que representan el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo independientes a los flujos de efectivo generados por otro grupo de activos. Para determinar si se deben reconocer pérdidas por desvalorización, el valor contable de las UGE o de los grupos de UGE se compara con su valor recuperable.

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2028
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.6. Recuperabilidad de activos no financieros (Cont.)

Los valores contables netos de las UGE y los grupos de UGE incluyen la llave de negocio y los activos con vida útil limitada (como, por ejemplo, las propiedades, planta y equipo, activos intangibles y capital de trabajo neto). Si el valor recuperable de una UGE es inferior a su valor contable, la pérdida por desvalorización se atribuye en primer lugar a la llave de negocio alocada a dicha unidad, y luego en forma proporcional al resto de los activos de dicha UGE en base al valor contable de dichos activos. Las pérdidas por desvalorización de la llave de negocio se registran en el estado de resultados y otros resultados integrales separados y no se reversan en ejercicios siguientes.

El valor recuperable de una UGE es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor de uso. El valor razonable es el importe que se puede obtener por la venta de una UGE en una transacción realizada entre partes independientes, interesadas y debidamente informadas. El valor en uso es el valor presente de los flujos de fondos futuros estimados que se esperan obtener de las UGE o grupos de UGE. Los valores llave de negocio se asignan a las unidades generadoras de efectivo de la Sociedad sobre la base de los segmentos operativos. El monto recuperable de una unidad generadora de efectivo se determina sobre la base de cálculos del valor razonable. Estos cálculos utilizan la cotización de los activos de las UGE y los mismos se comparan con los valores de libros más las llaves asignadas a cada unidad generadora de efectivo.

No se registraron desvalorizaciones como consecuencia del análisis realizado.

2.6. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se reconocen cuando la Sociedad se convierte en parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo y se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con la naturaleza económica del contrato y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio desarrolladas en la NIIF 9.

a. Activos financieros

Reconocimiento inicial

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se mide a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado integral o valor razonable con cambios en resultados.

Un activo financiero se mide a costo amortizado, si es mantenido en un modelo de negocios cuyo objetivo es gestionar el activo financiero para cobrar flujos de efectivo contractuales y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Un activo financiero se mide a valor razonable con cambios en otro resultado integral, si se lo mantiene bajo un modelo de negocios cuyo objetivo se alcanza mediante el cobro de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente. La Sociedad no tiene activos financieros en esta categoría.

El resto de los activos financieros se reconocen a valor razonable con cambios en resultados.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 382 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.7. Instrumentos financieros (Cont.)

Clasificación y medición posterior

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión se reconocen como gasto a medida que se incurren. El valor razonable de un instrumento financiero en el momento inicial es habitualmente el precio de la transacción, salvo que dicho precio contenga elementos diferentes del instrumento, en cuyo caso, se determina el valor razonable del mismo. Si se determina que el valor razonable de un instrumento difiere del precio de la transacción, registra la diferencia en resultados, en la medida en que el valor se haya obtenido por referencia a un precio cotizado en un mercado activo de un activo o pasivo idéntico o se haya obtenido de una técnica de valoración que sólo haya utilizado datos observables. En el resto de los casos, se reconoce la diferencia en resultados, en la medida en que surja de un cambio en un factor que los participantes de mercado considerarían al determinar el precio del activo o pasivo.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, estos activos se miden a valor razonable registrando las variaciones en resultados. Las variaciones del valor razonable incluyen el componente de intereses. El valor razonable no se reduce por los costos de transacción en que se pueda incurrir por su eventual venta o disposición por otra vía.

Activos financieros a costo amortizado

Estos activos se miden inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible a la adquisición. Después del reconocimiento inicial, tales activos financieros se miden al costo amortizado devengando el interés mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva menos el deterioro esperado del valor. Los ingresos por intereses se reconocen como ingreso financiero en el estado del resultado.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de asignación del ingreso financiero durante la vida del instrumento. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala el flujo futuro de fondos que se estima recibir a lo largo de la vida del instrumento (o un período más corto cuando sea apropiado) con el saldo contable.

Bajas, modificaciones y cancelaciones de activos financieros

La Sociedad aplica los criterios de baja de activos financieros a una parte de un activo financiero o a una parte de un grupo de activos financieros similares o a un activo financiero o a un grupo de activos financieros similares.

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martin Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.E.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.7. Instrumentos financieros (Cont.)

En las transacciones en las que se registra la baja parcial de un activo financiero, el valor contable del activo financiero completo se asigna a la parte vendida y a la parte mantenida, incluyendo los activos correspondientes a los servicios de administración, en proporción al valor razonable relativo de cada una de ellas.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en otro resultado integral.

Deterioro del valor de los activos financieros

De corresponder, se reconoce en resultados la variación de una previsión por pérdidas crediticias esperadas de los activos financieros medidos al costo amortizado.

La determinación de dicha previsión se efectúa considerando, entre otros factores, el análisis de los días de mora de la cartera de clientes, las evaluaciones de la gerencia respecto de la recuperabilidad de los saldos y, cuando corresponde, la opinión de los asesores legales de la Sociedad. Adicionalmente, la Sociedad aplica los lineamientos de la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, reconociendo las pérdidas crediticias esperadas mediante cálculos en función de un porcentaje que contempla tanto la experiencia histórica de incobrabilidad como la información prospectiva disponible, por rangos de vencimientos para cada crédito.

b. Pasivos financieros

Comprende principalmente deudas bancarias y financieras, deudas comerciales y otras deudas.

Reconocimiento inicial y medición posterior

Los pasivos financieros a costo amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costos de transacción incurridos. Se valorizan posteriormente al costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

c. Niveles de Jerarquía – Valor Razonable

Los distintos niveles se han definido como se detalla a continuación:

Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos;

Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluido en el Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios);

Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no estén basados en datos observables de mercado (esto es, datos no observables).

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martín Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch

Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.8. Inventarios

Los inventarios han sido valuados en función de sus costos históricos reexpresados de acuerdo lo detallado en Nota 2.1.a, aplicando la fórmula de primero entrado, primero salido. Los valores obtenidos de esta forma, netos de las provisiones registradas, no superan a sus respectivos valores netos realizables estimados al cierre. El valor neto de realización corresponde al precio estimado de venta en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados necesarios para completar la venta.

Para determinar si existe o no deterioro de valor del inventario, la Sociedad efectúa análisis de riesgos y reconoce las provisiones necesarias ajustando el valor del inventario en cada fecha de cierre.

Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas y otras partidas similares se deducen en la determinación del precio de adquisición.

El costo de las existencias comprende todos los costos relacionados con la adquisición y transformación de las mismas, así como otros costos incurridos atribuibles a su puesta en condiciones de venta en los puntos de venta.

2.9. Arrendamientos

Al inicio de todo contrato en la Sociedad participa la Dirección, evalúa si el contrato es o contiene un arrendamiento. Un contrato es o contiene un arrendamiento si el contrato otorga el derecho al control de uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Se reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del plazo del arrendamiento (excepto para arrendamientos de plazo menor a 12 meses o de bienes de bajo valor, para los cuales las cuotas de arrendamientos se imputan a resultados a medida que se devengan). El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, mas cualquier costo directo inicial incurrido.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento. Además, el activo por derecho de uso se reduce por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado al inicio del contrato, descontados usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa. El pasivo por arrendamiento se ajusta con contrapartida en el activo por derecho de uso, a menos que el saldo de derecho de uso sea nulo.

La Sociedad arrienda varios locales. Los contratos de alquiler generalmente se realizan por períodos fijos aproximados de 10 años (considerando las opciones de extensión).

Vease nuestro informe de fecha

09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martín Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch

Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.9. Arrendamientos (Cont.)

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y otros que no lo son. La Sociedad asigna la consideración en el contrato a los componentes de arrendamiento y los distintos arrendamientos con base en sus precios relativos independientes.

Para los arrendamientos de bienes inmuebles para los cuales la Sociedad es arrendataria, ha optado por no separar los componentes de arrendamiento y los que no lo son, y en su lugar los contabiliza como un solo componente de arrendamiento.

Los términos de arrendamiento se negocian de manera individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen otros covenants que no sean los activos arrendados que posee el arrendador. Los activos arrendados no se pueden usar como garantía para la obtención de préstamos.

Los activos y pasivos que surgen de un arrendamiento se miden inicialmente sobre la base del valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos por arrendamiento:

- pagos fijos (incluidos los pagos fijos en sustancia), menos cualquier activo por incentivo a cobrar;
- pagos por arrendamiento variable basados en un índice o una tasa, inicialmente medido utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;
- importes que la Sociedad debe pagar bajo garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y;
- pagos de multas por rescindir el arrendamiento, de corresponder y si el plazo del arrendamiento refleja que la Sociedad va a ejercer esa opción.

Los pagos por arrendamiento que se realizarán bajo opciones de extensión razonablemente ciertas también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, que generalmente es el caso de los arrendamientos en la Sociedad, se utiliza la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario individual tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico similar con términos, seguridad y condiciones similares.

Vease nuestro informe de fecha
 09 de marzo de 2026
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 Martín Tarrío
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
 Por Comisión Fiscalizadora
 Contador Público (U.N.L.Z.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
 Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.9. Arrendamientos (Cont.)

Para determinar la tasa de interés incremental, la Sociedad:

- siempre que sea posible, utiliza el financiamiento externo recibido recientemente como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento externo.
- utiliza un enfoque de determinación de la tasa que comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por riesgo de crédito para arrendamientos que ya posee la Sociedad para aquellos casos en los que no cuenta con financiamiento reciente de terceros, y
- realiza ajustes específicos para el arrendamiento, por ejemplo, plazo, moneda y garantía.

La Sociedad esta expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamiento variables basados en un índice o tasa, que no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que entren en vigencia. Cuando los ajustes a los pagos por arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigencia, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y ajusta contra el activo por derecho de uso.

Los pagos por arrendamiento se asignan entre el capital y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el período de arrendamiento para producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso se miden al costo reexpresado de acuerdo a lo descrito en Nota 2.1.a que comprende lo siguiente:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento
- cualquier pago por arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier activo por incentivo de arrendamiento
- cualquier costo directo inicial, y
- costos de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian durante la vida útil mas corta del activo y el plazo del arrendamiento en forma lineal. Si la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia a lo largo de la vida útil del activo subyacente.

Pagos variables que no dependen de índice o tasa

Algunos contratos incluyen pagos variables en función de las ventas de dichos locales, los cuales no se reflejan en la medición del pasivo, sino que se imputan directamente a resultados cuando ocurren las ventas que ocasionan el devengamiento del gasto.

Opciones de extensión y terminación

Las opciones de extensión y terminación están incluidas en varios contratos de arrendamiento. Estos se utilizan para maximizar la flexibilidad operativa en términos de gestión de los activos utilizados en las operaciones. La mayoría de las opciones de extensión y terminación mantenidas son ejercibles solo por la Sociedad y no por el arrendador respectivo.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martin Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo

El rubro efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades financieras, y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos desde la fecha de adquisición, fácilmente convertible en importes conocidos de efectivo y sujeta a riesgos insignificantes de cambios de valor.

2.11. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provision debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del ejercicio sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando el plazo para la cancelación de la obligación se prolonga en el tiempo, el importe de la provision se calcula como el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar la obligación aplicando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la obligación. La reversión del descuento a valor actual se reconoce como costos financieros.

Las provisiones para juicios y otras contingencias se han constituido para cubrir eventuales situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para la Sociedad. En la estimación de sus montos y probabilidad de concreción se ha considerado la experiencia anterior, la opinión de los asesores legales de la Sociedad y los restantes elementos de juicio disponibles.

Las premisas utilizadas en el cálculo de la provision se revisarán al cierre de cada ejercicio/periodo y el efecto de sus variaciones, en caso de haberlas, se adicionan o deducen del costo del activo a retirar.

2.12. Deudas Sociales

Los beneficios a los empleados a corto plazo (sueldos, vacaciones, cargas sociales, bonos y otros) son reconocidos como gasto cuando se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar si la Sociedad posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Las indemnizaciones se pagan cuando la relación laboral cesa, por decisión del empleador, antes de la fecha normal de jubilación. Asimismo, la Sociedad contabiliza un pasivo y un gasto por gratificaciones en base al monto estimado a erogar por ese concepto. La Sociedad registra una provision cuando está obligada contractualmente o cuando exista una práctica en el pasado que haya creado una obligación implícita.

Vease nuestro informe de fecha
 09 de marzo de 2026
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 (Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 Martín Tarrio
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
 Por Comisión Fiscalizadora
 Contador Público (U.N.L.Z.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
 Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.13. Impuestos a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio/periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se relacionen con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en patrimonio, respectivamente.

El impuesto a las ganancias corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de balance en los países en los que opera la Sociedad y sus subsidiarias y en los que generan bases positivas imponibles.

La Gerencia evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de los montos estimados que podría pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes a esos rubros utilizadas para determinar la ganancia fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias imponibles en el futuro. Se reconocerá un activo por impuesto diferido, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales es posible cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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 impuesto diferido, en la medida que estime probable que no se 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 deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del ejercicio sobre el que se informa hayan sido aprobadas o prácticamente haya terminado el proceso de su aprobación. La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejara las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del ejercicio sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Una entidad debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos sólo si: a) tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y b) los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a las ganancias correspondiente a la misma autoridad fiscal, y la Sociedad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Los impuestos corrientes y diferidos deberán reconocerse en el resultado del ejercicio/periodo, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado, o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Véase nuestro informe de fecha

09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martín Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Álvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandra Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.14. Reconocimiento de ingresos

La NIIF 15 (Ingresos) establece un modelo único integral para reconocimiento de ingresos provenientes de contratos con clientes.

El principio básico de esta norma es que una entidad debe reconocer los ingresos de actividades ordinarias para representar la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con los clientes por un importe que refleje la contraprestación a que la entidad espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma incorpora un enfoque de cinco pasos para reconocimiento de ingresos:

- Paso 1: identificar el contrato con clientes
- Paso 2: identificar las obligaciones de desempeño del contrato
- Paso 3: determinar el precio de transacción
- Paso 4: asignar el precio de transacción a las obligaciones de desempeño del contrato
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño

Los ingresos se reconocen contablemente en el período en que se hayan producido los hechos sustanciales que los generaron, lo cual permite asignar a cada período la venta que corresponde.

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y se exponen segregando los componentes financieros implícitos, de corresponder, y netos de devoluciones, descuentos, comisiones e impuesto al valor agregado.

Los ingresos de la actividad ordinaria se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos ingresen a la Sociedad, que se puedan medir en forma confiable independientemente de la fecha de cobro y se cumplan los siguientes criterios específicos:

- Venta de bienes: la Sociedad reconoce ingresos cuando transfiere el control de los bienes a sus clientes, lo cual ocurre, en términos generales, en el momento de la entrega de los productos, ya sea en el punto de venta o en el lugar acordado contractualmente para las ventas mayoristas.
- Venta de servicios (incluye servicios de publicidad y empresariales): la Sociedad reconoce ingresos en el período en que se presta el servicio.
- Regalías y aranceles: a medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño del acuerdo de licencia, generalmente cuando se producen las ventas de un producto que utiliza la propiedad intelectual licenciada y cuando se prestan los servicios arancelados, respectivamente.

En casos excepcionales, si la facturación depende de algún tipo de rendición o líquido producto al cierre de cada ejercicio/período, se provisionan estas ventas sobre bases confiables de estimación, con el fin de cumplir con la relación entre el reconocimiento contable y el hecho generador del ingreso.

La Sociedad otorga a sus clientes el derecho a realizar devoluciones o solicitar reembolsos en determinadas circunstancias. Dichas devoluciones o reembolsos se reconocen como una reducción de los ingresos en el momento en que se verifican las condiciones que habilitan al cliente a ejercer tal derecho. La Sociedad no constituye provisiones sobre la base de estimaciones históricas, dado que las devoluciones no resultan significativas ni previsibles de manera consistente.

Vease nuestro informe de fecha

09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martin Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
 Por Comisión Fiscalizadora
 Contador Público (U.N.L.Z.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
 Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES (Cont.)

2.15. Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos, ganancias por la venta de activos financieros, diferencia de cambio y cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, y otros. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en financiamientos, costos financieros por ventas con tarjeta de crédito, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, comisiones, y otros. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

Los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos contabilizados al valor razonable con cambios reconocidos en resultados se incluyen como ingresos o costos financieros, según corresponda. Las diferencias de cambio generadas por la conversión de activos y pasivos monetarios en moneda distinta de la moneda funcional se incluyen como ingresos o costos financieros, según corresponda.

2.16. Uso de estimaciones y criterio profesional

La preparación de los presentes estados financieros separados requiere que la Dirección realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reconocidos de los activos, pasivos, ingresos y gastos registrados.

La Dirección de la Sociedad basa sus juicios, estimaciones y supuestos en información histórica y proyectada, así como en las condiciones económicas regionales e industriales en las que opera la Sociedad, cuyos cambios podrían afectar las estimaciones realizadas. Si bien la Dirección considera haber realizado estimaciones razonables sobre la resolución final de las incertidumbres subyacentes, no se puede garantizar que el resultado final de estos asuntos sea consistente con lo que se refleja en los activos, pasivos, ingresos y gastos de la Sociedad. Los resultados reales podrían diferir de las estimaciones originales.

Las estimaciones y las premisas subyacentes son revisadas periódicamente. Los efectos de los cambios en las estimaciones son reconocidos de manera prospectiva.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martin Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

3. ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS, SUPUESTOS Y JUICIOS

No todas las políticas contables significativas requieren que la Gerencia utilice criterios o estimaciones subjetivas o complejas. La siguiente sección brinda un entendimiento de las políticas que la Gerencia considera críticas debido al nivel de complejidad, el criterio o las estimaciones involucradas en su aplicación y el impacto en los estados financieros separados. Estos criterios comprenden supuestos o estimaciones en relación con eventos futuros. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

(a) Impuesto a las ganancias

La Sociedad estima sus impuestos a las ganancias. Este proceso incluye la estimación realizada de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables. Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera. Asimismo, determina en el curso de sus procedimientos de planificación fiscal, el año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos ejercicios. Reversan en el ejercicio correspondiente los activos y pasivos impositivos diferidos por diferencias temporarias que habían sido oportunamente registradas, si anticipan que la futura reversión tendrá lugar en un año de pérdida impositiva. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias y activos y pasivos impositivos diferidos.

Dicho análisis implica efectuar estimaciones de la ganancia imponible y el ejercicio durante el cual los activos y pasivos impositivos diferidos serán recuperables. Si los resultados finales difieren de estas estimaciones, o si ajustan estas estimaciones en ejercicios futuros, la situación financiera y resultados podrían verse afectados significativamente.

(b) Provisiones por litigios y contingencias

Se realizan estimaciones para ciertas provisiones civiles, impositivas, comerciales y laborales que ocasionalmente se generan en el curso ordinario de los negocios. Con el propósito de determinar el nivel apropiado de provisiones relacionadas con estas estimaciones, basados en el consejo de nuestros asesores legales internos y externos, determinamos la probabilidad de cualquier sentencia o resolución adversa relacionada con estas cuestiones, así como el rango de pérdidas probables que pudieran resultar de las potenciales resoluciones. De corresponder, se hace una determinación del monto de provisiones requeridas para estas estimaciones, luego de un análisis detallado de cada caso en particular.

(c) Pérdida estimada por desvalorización de propiedades, plantas y equipos

La Sociedad comprueba anualmente si el valor recuperable de estos activos ha sufrido alguna pérdida por desvalorización del valor, de acuerdo con la política contable de la Nota 2.6. Los importes recuperables de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) sobre la base de segmentos operativos se han determinado en base a cálculos del valor en uso. Estos cálculos requieren el uso de estimaciones.

Vease nuestro informe de fecha
 09 de marzo de 2026
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


 (Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 Martín Tarrio
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121


 Claudio C.M. Alvarez
 Por Comisión Fiscalizadora
 Contador Público (U.N.L.Z.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79


 Alejandro Gorodisch
 Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

3. ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS, SUPUESTOS Y JUICIOS (Cont.)

(d) Previsión para deudores incobrables

La previsión para deudores incobrables se constituye en base a un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos comerciales de acuerdo con la política contable de la Nota 2.7.

La Sociedad aplica el modelo de pérdidas crediticias esperadas previsto por la NIIF 9 para la medición de sus cuentas por cobrar comerciales. En este marco, se utiliza el enfoque simplificado, que requiere reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de los saldos por cobrar.

La estimación de dichas pérdidas se determina a partir de porcentajes de incobrabilidad calculados sobre la base de los distintos rangos de antigüedad de la cartera de créditos. Los porcentajes utilizados se actualizan regularmente con información histórica ajustada por condiciones actuales, probabilidades y factores prospectivos que puedan tener incidencia al cierre de los estados financieros. Estos factores pueden generar cambios significativos en el importe de la previsión reconocida.

(e) Previsión obsolescencia y lento movimiento

La Sociedad revisa periódicamente el valor de sus inventarios con el fin de identificar posibles pérdidas por obsolescencia o deterioro. Para ello, aplica una metodología que toma en cuenta principalmente la antigüedad de los productos al considerar que su probabilidad de realización a valor de costo es reducida. Este criterio se complementa ocasionalmente con análisis de rotación de productos, condiciones de conservación y expectativas de demanda. La determinación de la previsión por obsolescencia requiere la utilización de juicios significativos de la Gerencia dado que implica estimar la probabilidad de que ciertos inventarios no sean comercializados en el curso normal de las operaciones o deban ser vendidos a un valor inferior a su costo.

Si bien las metodologías aplicadas en la previsión de obsolescencia se revisan de manera continua y se ajustan en función de la experiencia real y de la evolución del mercado, los resultados futuros podrían diferir de dichas estimaciones y, en consecuencia, generar ajustes en los estados financieros de periodos futuros.

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

La Sociedad realiza operaciones que implican exposición a diversos riesgos financieros, inherentes a su operatoria en un entorno económico altamente volátil y complejo. Los principales riesgos identificados por la Sociedad son: riesgo cambiario, riesgo de tasa de interés, riesgo de inflación, riesgo de liquidez, riesgo de capital y riesgo de crédito. La administración de estos riesgos se efectúa de manera integral por la Dirección de la Sociedad, en estrecha coordinación con sus distintas áreas operativas y financieras, y conforme a las políticas internas de control y gestión de riesgos.

Vease nuestro informe de fecha

09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martin Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Guillermo C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)

Riesgo Cambiario

La Sociedad publica sus estados financieros en pesos argentinos. No obstante, la Sociedad y sus subsidiarias con moneda funcional peso mantienen operaciones, pasivos financieros y contratos con proveedores expresados o referenciados en moneda extranjera (principalmente en dólares estadounidenses), lo que expone a la Sociedad a variaciones en el tipo de cambio. Esta exposición resulta especialmente relevante ante escenarios de depreciación del peso argentino, lo cual puede impactar negativamente en sus resultados financieros.

Si bien la Sociedad puede analizar eventualmente la utilización de coberturas naturales o instrumentos financieros derivados, a la fecha no mantiene coberturas activas de tipo de cambio. El riesgo cambiario se gestiona mediante una política prudente de endeudamiento y monitoreo constante de las posiciones en moneda extranjera.

A continuación, se muestra un análisis de sensibilidad en relación al riesgo cambiario.

<u>Posición monetaria en dólares estadounidenses (*)</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Posición monetaria expuesta al riesgo (expresada en pesos)	(46.335)	(4.832)	(27.060)
Aumento 25% en tasa de cambio	(11.584)	(1.208)	(6.765)
Disminución 25% en tasa de cambio	11.584	1.208	6.765

(*) Solo incluye instrumentos financieros en el alcance de NIIF 7

La Sociedad convirtió la posición monetaria en dólares estadounidenses utilizando el tipo de cambio comprador para los activos y el tipo de cambio vendedor para los pasivos.

Riesgo de Tasa de Interés

La Sociedad posee activos y pasivos financieros que devengan intereses a tasa fija y variable. Las variaciones en las tasas de interés pueden afectar el costo financiero de la deuda y el rendimiento de sus inversiones temporales.

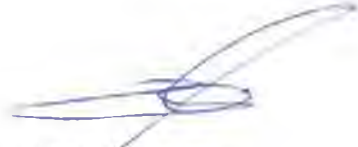
La exposición de la Sociedad a este riesgo es monitoreada de forma continua. La Sociedad evalúa activamente la conveniencia de tomar deuda en condiciones que permitan un perfil de tasas mixtas, buscando mitigar este riesgo mediante diversificación de instrumentos, duración de los pasivos financieros y condiciones contractuales acordes al contexto económico.

A continuación, se detallan los pasivos financieros que devengan interés al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, según el tipo de la tasa aplicable, y un análisis de sensibilidad en relación al riesgo de tasa de interés:

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121


Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79


Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)

<u>Préstamos en moneda local</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Préstamos en moneda local expuestos al riesgo	750	13.861	3.412
Aumento 500 puntos en tasa de interés	(38)	(693)	(171)
Disminución 500 puntos en tasa de interés	38	693	171

Riesgo de Inflación

Argentina, a partir del 1 de julio de 2018, continúa siendo considerada como una economía de alta inflación, de acuerdo con la NIC 29, norma que detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. La Sociedad y sus subsidiarias con moneda funcional peso prepara su información financiera en moneda homogénea. En este contexto, la inflación impacta directamente en la estructura de costos, el poder adquisitivo de los clientes y el valor real de los ingresos, activos y pasivos monetarios.

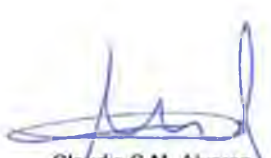
La Sociedad gestiona este riesgo a través de estrategias comerciales, operativas y financieras orientadas a preservar márgenes y asegurar la rotación eficiente del capital de trabajo. Asimismo, realiza ajustes periódicos de precios, optimización de inventarios y seguimiento de indicadores macroeconómicos que permiten anticipar potenciales efectos adversos.

A continuación, se muestra un análisis de sensibilidad en relación con el riesgo de inflación.

<u>Posición monetaria en pesos</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Posición monetaria expuesta al riesgo	(329.587)	(308.138)	(285.292)
Inflación 30%	98.876	92.441	85.588
Inflación 10%	32.959	30.814	28.529

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121


Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79


Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se refiere a la posibilidad de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales, generando una pérdida financiera para la Sociedad. El riesgo crediticio para la Sociedad surge principalmente de la posibilidad de incumplimiento de pago por parte de terceros con los que mantiene relaciones comerciales, en particular por cuentas por cobrar de Obras Sociales y prepagas, y en menor medida por los montos pendientes de acreditación provenientes de operaciones con tarjetas de crédito y débito, y otros créditos por ventas. Un incumplimiento o retraso en estos cobros podría generar pérdidas financieras y afectar el flujo de fondos operativo.

Para mitigar este riesgo, la Sociedad mantiene políticas y procedimientos que incluyen una gestión activa de Obras Sociales y prepagas. Se realizan gestiones periódicas de conciliación y cobranza, priorizando acuerdos con entidades de reconocida solvencia y trayectoria. En lo que respecta a operaciones con tarjetas, la Sociedad canaliza la totalidad de las transacciones a través de un procesador de pagos de amplia experiencia en el mercado y probada solidez financiera, manteniendo un monitoreo continuo de las acreditaciones y conciliaciones, a fin de minimizar riesgos de demora o incumplimiento en la liquidación de los fondos. Para otros créditos por ventas, este riesgo se gestiona principalmente a través de políticas de evaluación y seguimiento permanente de la cartera de clientes, límites de crédito, mecanismos de cobranza y, en caso de corresponder, garantías o seguros de crédito.

En línea con los requerimientos de la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, la Sociedad reconoce y mide las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros medidos al costo amortizado. Dicho proceso se encuentra directamente relacionado con las prácticas de gestión de riesgo crediticio, ya que combina evaluaciones individuales y colectivas de las carteras con información histórica, actual y prospectiva.

(a) Datos de entrada, supuestos y técnicas de estimación

La determinación de las pérdidas crediticias esperadas se realiza considerando:

- Análisis de antigüedad de saldos y comportamiento histórico de cobranzas, con foco en los créditos con Obras Sociales y prepagas.
- Evaluación de la situación financiera de los principales deudores y, en su caso, opiniones de asesores legales.
- Tasas de pérdida históricas.

(b) Incorporación de información prospectiva

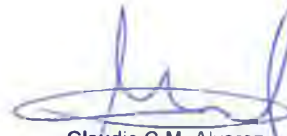
La estimación de las pérdidas crediticias esperadas incorpora análisis de variables macroeconómicas relevantes, tales como niveles de inflación, tasas de interés, evolución del consumo y actividad económica general, en la medida en que se considera que dichas variables afectan la capacidad de pago de los clientes. La gerencia revisa periódicamente estos supuestos en función de la información disponible y de proyecciones externas confiables.

(c) Cambios en técnicas de estimación o supuestos

Durante los períodos cubiertos por los presentes estados financieros separados, no hubo cambios significativos en las técnicas de estimación ni en los supuestos aplicados respecto a los lineamientos mencionados.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121


Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79


Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)

A continuación, se presenta un detalle de las cuentas por cobrar comerciales por grado de calificación de riesgo crediticio (la cual se basa en la morosidad).

	31/12/2025			31/12/2024			01/01/2024		
<u>Creditos por ventas</u>	Valor bruto de libros	% pérdida crediticias esperadas	Pérdidas crediticias esperadas	Valor bruto de libros	% pérdida crediticias esperadas	Pérdidas crediticias esperadas	Valor bruto de libros	% pérdida crediticias esperadas	Pérdidas crediticias esperadas
No vencido	43.247	0.04%	18	44.331	0.03%	16	45.337	0,03%	15
Vencido hasta 30 días	4.459	0.08%	4	3.306	0,07%	2	1.278	0,07%	1
Vencido hasta 60 días	175	0.38%	1	240	0.30%	1	230	0,30%	1
Vencido mas de 61 días	1.093	1.20%	13	137	0.77%	1	38	0,77%	-
Análisis individual	353	100.00%	353	-	-	-	-	-	-
	<u>49.327</u>		<u>389</u>	<u>48.014</u>		<u>20</u>	<u>46.883</u>		<u>17</u>

Los importes de valor bruto de libros utilizados en el cálculo de pérdidas crediticias esperadas difieren de los respectivos importes de la Nota 16 (contenido en la línea de deudores de obras sociales, laboratorios y otros) porque el mismo no incluye la deducción por provisiones para descuentos (\$7.282 millones, \$8.881 millones y \$8.783 millones al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024, respectivamente), ni los saldos de deudores correspondientes a laboratorios y otros (\$1.667 millones, \$938 millones y \$730 millones, al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024, respectivamente).

Riesgo de Liquidez

La Sociedad enfrenta el riesgo de no contar con fondos suficientes para atender sus obligaciones financieras en tiempo y forma, incluyendo necesidades operativas, pagos contractuales y eventuales compromisos financieros futuros, como también los que pudieran surgir en caso de una emisión bajo el Programa de Obligaciones Negociables.

La gestión del riesgo de liquidez se realiza mediante la planificación de flujos de fondos proyectados, el mantenimiento de niveles adecuados de disponibilidades y la utilización de líneas de crédito bancarias. Asimismo, el acceso al mercado de capitales bajo el Programa vigente permite a la Sociedad diversificar sus fuentes de financiamiento y ampliar su horizonte de planificación financiera.

Los cuadros presentados a continuación muestran el análisis de los pasivos financieros de la Sociedad alcanzados por NIIF 7 agrupados por vencimientos. De acuerdo a lo indicado por el parrafo B11D de NIIF 7 estos flujos de efectivo no descontados difieren de los importes incluidos en el estado de situación financiera porque las cantidades de ese estado se basan en flujos de efectivo descontados.

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2028
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)

	Deudas comerciales	Pasivos por arrendamiento	Préstamos	Otras deudas
<u>A vencer</u>				
Hasta 3 meses	253.684	7.165	-	7
De 3 a 6 meses	45	7.115	372	238
De 6 a 9 meses	45	6.966	201	-
De 9 a 12 meses	45	6.731	190	-
De 1 a 3 años	-	62.545	-	55
De 3 a 5 años	-	21.841	-	-
Más de 5 años	-	29.004	-	-
Totales al 31/12/2025	253.819	141.367	763	300

	Deudas comerciales	Pasivos por arrendamiento	Préstamos	Otras deudas
<u>A vencer</u>				
Hasta 3 meses	264.282	6.087	11.903	16.458
De 3 a 6 meses	176	6.578	552	228
De 6 a 9 meses	66	6.656	430	-
De 9 a 12 meses	-	6.630	200	-
De 1 a 3 años	-	63.193	741	54
De 3 a 5 años	-	19.869	-	-
Más de 5 años	-	24.123	-	-
Totales al 31/12/2024	264.524	133.136	13.826	16.740

Riesgo de Capital

La gestión del capital de la Sociedad busca asegurar la continuidad operativa, sostener el crecimiento y preservar la confianza de inversores, acreedores y demás partes interesadas.

En línea con estos objetivos, la Sociedad procura mantener una estructura de capital sólida y flexible, que le permita acceder a fuentes de financiamiento en condiciones competitivas, reducir su exposición a riesgos financieros y optimizar el costo promedio ponderado del capital.

La Dirección realiza un seguimiento sistemático de los principales indicadores financieros relacionados con el capital, tales como el nivel de endeudamiento neto, la composición y madurez de los pasivos, la relación entre deuda y patrimonio, y la capacidad de generación de fondos operativos. Este monitoreo permite anticipar necesidades de fondeo, evaluar oportunidades de inversión y definir estrategias financieras acordes a las condiciones del mercado.

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Cont.)

El índice de endeudamiento neto al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Total deudas	456.947	452.276
Efectivo y equivalentes	<u>(15.510)</u>	<u>(26.863)</u>
Deuda neta	441.437	425.413
Patrimonio	<u>234.738</u>	<u>249.584</u>
Índice de endeudamiento	<u>1.88</u>	<u>1.70</u>

5. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS

La Sociedad participa, al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, en las siguientes entidades:

Razón Social	Actividad principal	País	Participación directa en el capital y votos		
			31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Farmacías Del Águila S.A.	Compra, venta y/o distribución de artículos y productos farmacéuticos, especialidades medicinales y antibióticos, cosméticos, perfumes, especialidades aromáticas, productos alimenticios, artículos de higiene y cualquier producto de venta libre de consumo masivo.	Argentina	99,99%	99,99%	99,99%
Agulfarma S.A.	Compra, venta y/o distribución de artículos y productos farmacéuticos, especialidades medicinales y antibióticos, cosméticos, perfumes, especialidades aromáticas, productos alimenticios, artículos de higiene y cualquier producto de venta libre de consumo masivo.	Argentina	99,00%	99,00%	99,00%
Finangroup S.A.	Compra, venta y/o distribución de artículos y productos farmacéuticos y cualquier producto de venta libre de consumo masivo.	Argentina	95,00%	95,00%	95,00%
Farmfoods S.A.	Elaboración, producción, fabricación, envasado, comercialización, importación y/o exportación de productos y/o servicios de alimentos y bebidas para el consumo humano y/o de animales domésticos y sus derivados y/o cosmética y/o limpieza y productos para el hogar, como así también el almacenaje, fraccionamiento, distribución, en locales propios o de terceros venta de insumos, promoción y/o publicidad de los referidos productos o servicios y/o vinculados a los mismos, pudiendo conceder u otorgar franquicias.	Argentina	85,58%	83,13%	71,16%
Nolfert S.A.	Comercialización por mayor de productos farmacéuticos, veterinarios, de tocador y cosméticos.	Uruguay	100,00%	100,00%	100,00%

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Álvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

5. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS (Cont.)

Razón Social	Clase de acciones	Cantidad de acciones	Valor nominal \$	Capital \$	Resultado del período \$	Patrimonio neto \$
Farmacias Del Aguila S.A.	Ordinarias	20.000	0,0004	8,00	(1.412)	8.330
Aguifarma S.A.	Ordinarias	100	0,000500	0,05	(48)	1.068
Finangroup S.A. (*)	Ordinarias	15.503.610	0,000001	15,50	105	255
Farmfoods S.A.	Ordinarias	245.000	0,000001	0,25	(1.090)	2.164
	Preferidas	1.023.403	0,000001	1,02		
Nolfert S.A.	Nominativas endosables	10.000	0,000001	0,01	-	3

(*) Corresponde a información financiera de la subsidiaria al 31 de diciembre de 2025.

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
<u>Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación</u>			
Farmacias Del Aguila S.A.	8.330	10.948	10.057
Farmacias Del Aguila S.A. - llave de negocio	3.006	3.006	3.006
Aguifarma S.A.	1.057	1.208	973
Aguifarma S.A. - llave de negocio	848	848	848
Finangroup S.A.	242	235	(7)
Farmfoods S.A.	1.852	2.705	1.957
Farmfoods S.A. - llave de negocio	2.121	1.968	1.548
Nolfert S.A.	3	3	-
	<u>17.459</u>	<u>20.921</u>	<u>18.382</u>

	31/12/2025	31/12/2024
<u>Participación en resultado de Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación</u>		
Farmacias del Aguila S.A.	(1.412)	2.010
Aguifarma S.A.	(47)	235
Finangroup S.A.	100	242
Farmfoods S.A.	(932)	(527)
Nolfert S.A.	-	4
	<u>(2.291)</u>	<u>1.964</u>

	31/12/2025	31/12/2024
<u>Evolución del saldo</u>		
Saldo al inicio del ejercicio	20.921	18.382
Participación en el resultado	(2.291)	1.964
Aumento por aportes de capital	-	950
Compra de participaciones adicionales	232	744
Distribución de dividendos	(1.403)	(1.119)
Saldo al cierre del ejercicio	<u>17.459</u>	<u>20.921</u>

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

5. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS (Cont.)

- Farmacias Del Águila S.A. y Aguifarma S.A.

Con fecha 6 de marzo de 2009, la Sociedad adquirió una participación del 99% del capital y de los votos de las sociedades Farmacias Del Águila S.A. y Aguifarma S.A., titulares de una red de farmacias en la Provincia de Mendoza y San Juan. En virtud de dicho control accionario, la Sociedad dirige la operación de las 23 sucursales que integran dicha cadena mendocina.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, se encuentra en trámite ante el Superior Tribunal de Justicia de Mendoza el juicio iniciado por la Cámara de Farmacias, el Colegio Farmacéutico y el Centro Farmacéutico de Mendoza sobre la legalidad de las transferencias de habilitación de todas las farmacias Mitre a manos de Farmacias del Águila S.A. La Dirección de la Sociedad, junto con su asesor legal, son moderadamente optimistas en que no se afectarán los intereses de la Sociedad.

Debido a que el costo de adquisición de las acciones de las sociedades Farmacias Del Águila S.A. y Aguifarma S.A. superó al importe de los activos netos de estas sociedades identificados y valuados a sus valores corrientes a la fecha de adquisición, la Sociedad considero el exceso como un valor llave positivo, el cual se encuentra registrado a su valor histórico reexpresado de acuerdo a lo establecido en la Nota 2.1.a.

- Finangroup S.A. (Globality S.A.)

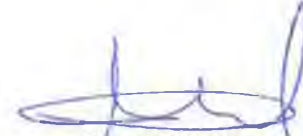
Con fecha 19 de abril del 2013, la Sociedad adquirió una participación del 95% del capital y de los votos de Finangroup S.A., cuyo objeto social es la "comercialización bajo cualquiera de sus modalidades ya sea compra, venta, permuta, distribución, agencia, consignación, fraccionamiento, envasado, al por mayor o menor, o mediante la importación o exportación, de artículos de perfumería y tocador, artículos de cuidado personal, cosméticos, perfumes, especialidades aromáticas, productos alimenticios para el consumo humano o animal, artículos de higiene y salubridad, artículos de belleza o maquillaje, bijouterie artesanal o industrial, regalería, accesorios de moda, artículos de adorno y decoración, indumentaria y accesorios de vestir y deportivos, calzados y accesorios en general, artículos para el hogar, artículos de limpieza para el hogar, desinfectantes, desodorantes, sustancias abrasivas, artículos de bazar y menaje, incluso electrodomésticos y electrónicos para el hogar, el comercio o la industria, productos farmacéuticos y especialidades medicinales de venta libre, artículos oftalmológicos y, en general, cualquier otro producto de consumo masivo de venta libre".

Con fecha 22 de abril de 2013, los accionistas de Finangroup S.A., reunidos en asamblea extraordinaria unánime, resolvieron el cambio de jurisdicción del asiento de la sede social desde la Provincia de Buenos Aires a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Con fecha 25 de junio de 2013 los accionistas de Finangroup S.A en asamblea extraordinaria unánime resolvieron la modificación de la denominación social a "Globality S.A.". A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, estas decisiones se encuentran en proceso de registración en el Registro Público de Comercio de la Provincia de Buenos Aires.

En noviembre 2016, en virtud de un cambio de operatoria comercial, se produce el licenciamiento de las marcas Wav, Studio 9 y Because I Say So a favor de Farmcity S.A., consecuencia de este licenciamiento, desde febrero 2017, comenzaron a pagarse regalías mensuales calculadas en base a un porcentaje sobre las ventas de productos de las marcas propiedad de Finangroup S.A.

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121


Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (I.N.E.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79


Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

5. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS (Cont.)

- Nolfert S.A.

Con fecha 12 de diciembre de 2021, la Sociedad adquirió el 100% de las acciones de Nolfert S.A., compañía con domicilio en Montevideo, Republica Oriental del Uruguay, a efectos de desarrollar su política de expansión comercial.

- Farmfoods S.A.

Con fecha 6 de mayo de 2022, la Sociedad constituyó una nueva compañía: Farmfoods S.A., con una participación inicial del 51% del capital y de los votos.

En diciembre de 2022, a partir de un aumento de capital por capitalización de créditos, la participación accionaria de la Sociedad controlante pasó a ser del 58,85% y durante el año 2023 en virtud de una serie de capitalizaciones de aportes dicha participación ascendió al 71,16 %. Posteriormente, ya durante los primeros meses del año 2024, la Sociedad adquirió acciones adicionales como así también se resolvieron nuevas capitalizaciones de créditos, cerrando en ese año con una participación del 83,13%. Nuevamente a inicios del 2025, la Sociedad volvió a adquirir acciones adicionales y al cierre de esta presentación su participación alcanzó el 85,58%.

El exceso en relación a los activos netos de esa sociedad identificados y valuados a sus valores corrientes y la contraprestación abonada al momento de la adquisición se consideró como un valor llave positivo, el cual se encuentra registrado a su valor histórico reexpresado de acuerdo a lo establecido en la Nota 2.1.a.

6. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ventas minoristas	1.820.872	1.767.570
Ventas mayoristas	10.059	9.451
Con partes relacionadas (Nota 27.)	39.312	39.062
Otros ingresos (*)	45.690	43.755
	<u>1.915.933</u>	<u>1.859.838</u>

(*) Incluye venta de servicios, aranceles y regalías.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 (Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 Martín Tarrio
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
 Por Comisión Fiscalizadora
 Contador Público (U.N.L.Z.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
 Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

7. COSTO DE MERCADERIAS VENDIDAS

	31/12/2025	31/12/2024
Existencias al comienzo del ejercicio	288.093	286.349
Compras del ejercicio	1.247.755	1.262.345
Gastos de la operatoria (Nota 8.)	51.221	43.559
Existencias al cierre del ejercicio (Nota 15.)	(256.152)	(288.093)
	<u>1.330.917</u>	<u>1.304.160</u>

8. GASTOS POR NATURALEZA Y FUNCIÓN

Concepto	Gastos de la operatoria	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Totales 31/12/2025
Sueldos y pasantías	17.187	185.406	44.986	247.578
Impuestos, tasas y contribuciones	322	81.519	122	81.963
Alquileres (*)	35	29.529	179	29.743
Cargas sociales	3.842	48.993	11.466	64.301
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	5.296	19.591	1.910	26.797
Depreciaciones activos por derecho de uso	5.843	33.035	1.199	40.077
Gratificaciones al personal	542	3.844	7.127	11.513
Comisiones tarjetas de crédito	-	21.728	-	21.726
Energía y otros servicios	607	8.611	46	9.264
Fletes y transporte	315	11.768	-	12.083
Gastos de seguridad	2.428	13.243	202	15.874
Publicidad y promociones	-	11.456	-	11.456
Relaciones institucionales	-	-	1.090	1.090
Informática y tecnología	462	5.878	2.548	8.886
Insumos	499	2.393	15	2.907
Librería	39	290	12	341
Amortización activos intangibles	60	22	3.584	3.666
Mantenimiento y limpieza	1.793	5.352	162	7.307
Credito fiscal no computable	1.232	6.752	3.444	11.428
Otros gastos de personal	838	3.939	4.012	8.789
Comunicaciones	68	1.552	2.142	3.762
Honorarios por servicios	170	930	2.201	3.301
Juicios y contingencias	346	2.659	124	3.129
Transporte de valores	-	1.223	-	1.223
Honorarios directores	-	-	1.189	1.189
Indemnizaciones	615	996	1.591	3.202
Movilidad y viajes	80	200	1.361	1.641
Regalias por uso de marcas	-	366	47	413
Donaciones	-	-	173	173
Seguros	88	324	124	536
Gastos de apertura y mudanzas	287	489	-	776
Perdidas crediticias esperadas	-	477	-	477
Gastos por obras sociales	-	1.417	-	1.417
Servicios contratados	8.208	2.487	291	10.986
Honorarios síndico	-	-	26	26
Servicios de gerenciamiento	-	-	1.620	1.620
Diversos	18	898	306	1.222
Totales 31/12/2025	51.221	507.365	93.297	651.883

(*) Corresponde a arrendamientos de pagos variables que no dependen de una tasa o índice.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizada
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

8. GASTOS POR NATURALEZA Y FUNCIÓN (Cont.)

Concepto	Gastos de la operatoria	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Totales 31/12/2024
Sueldos y pasantías	14.210	184.665	44.968	243.843
Impuestos, tasas y contribuciones	148	80.143	137	80.428
Alquileres (*)	37	28.375	296	28.708
Cargas sociales	3.589	45.533	10.823	59.945
Depreciaciones propiedades planta y equipo	4.675	16.945	1.910	23.530
Depreciaciones activos por derecho de uso	2.745	24.948	1.685	29.378
Gratificaciones al personal	705	4.301	15.663	20.669
Comisiones tarjetas de crédito	-	21.119	-	21.119
Energía y otros servicios	514	7.052	45	7.611
Fletes y transporte	363	14.091	-	14.454
Gastos de seguridad	2.336	13.857	358	16.551
Publicidad y promociones	-	11.588	-	11.588
Relaciones institucionales	-	-	936	936
Informática y tecnología	250	6.816	2.290	9.356
Insumos	524	3.191	44	3.759
Librería	49	319	19	387
Amortización activos intangibles	15	1	3.713	3.729
Mantenimiento y limpieza	2.484	7.427	154	10.065
Crédito fiscal no computable	1.156	6.382	3.011	10.549
Otros gastos de personal	741	3.898	4.193	8.832
Comunicaciones	78	1.888	1.803	3.769
Honorarios por servicios	59	794	1.719	2.572
Juicios y contingencias	323	4.460	91	4.874
Transporte de valores	-	980	-	980
Honorarios directores	-	-	1.192	1.192
Indemnizaciones	209	442	323	974
Movilidad y viajes	85	277	1.646	2.008
Regalías por uso de marcas	-	479	-	479
Donaciones	-	-	169	169
Seguros	83	186	90	359
Gastos de apertura y mudanzas	125	639	-	764
Perdidas crediticias esperadas	-	26	-	26
Gastos por obras sociales	-	2.040	-	2.040
Servicios contratados	8.030	1.990	285	10.305
Honorarios síndico	-	-	9	9
Servicios de gerenciamiento	-	-	1.729	1.729
Diversos	26	821	310	1.157
Totales 31/12/2024	43.559	495.673	99.611	638.843

(*) Corresponde a arrendamientos de pagos variables que no dependen de una tasa o índice.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

9. OTROS INGRESOS Y EGRESOS NETOS

	(Pérdida) / Ganancia	
	31/12/2025	31/12/2024
Otros servicios prestados	4	49
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	423	(68)
Licencia de uso por marcas	-	785
Diversos	1.486	(106)
	<u>1.913</u>	<u>660</u>

10. INGRESOS FINANCIEROS

	31/12/2025	31/12/2024
<u>Asociados con instrumentos financieros medidos a valor razonable</u>		
Resultado por tenencia de bonos	556	2.313
Resultado por inversiones en fondos comunes de inversion	564	1.086
	<u>1.120</u>	<u>3.399</u>
<u>Asociados con instrumentos financieros medidos a costo amortizado</u>		
Intereses y actualizaciones financieras	276	241
Diferencia de cambio	1.732	1.384
Descuentos pronto pago	-	111
	<u>2.008</u>	<u>1.736</u>
	<u>3.128</u>	<u>5.135</u>

11. COSTOS FINANCIEROS

	31/12/2025	31/12/2024
<u>Asociados con instrumentos financieros medidos a costo amortizado</u>		
Intereses de arrendamientos	(7.382)	(6.018)
Intereses por préstamos y descubiertos bancarios	(13.105)	(9.826)
Otros intereses por cuentas a pagar	(1.557)	(1.548)
Diferencia de cambio de arrendamientos	(15.350)	(6.300)
Diferencia de cambio por compra venta de divisas	(671)	(7.493)
Otras diferencias de cambio	(3.737)	(2.046)
Costo financiero por crédito por venta con tarjetas en cuotas	(17.544)	(30.129)
Otros costos financieros	(1.021)	(697)
	<u>(60.367)</u>	<u>(64.057)</u>

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martin Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Concepto	Valores de incorporación					Depreciaciones				Valor residual al 31/12/2025	Valor residual al 31/12/2024
	Al inicio del ejercicio	Altas	Transferencias	Disminuciones	Al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Disminuciones	Del ejercicio (Nota 8.)	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Terrenos	1.589	-	-	-	1.589	-	-	-	-	1.589	1.589
Edificios	25.757	-	-	-	25.757	2.708	-	515	3.223	22.534	23.049
Mejoras sobre inmuebles de terceros	150.164	12.535	-	(2.024)	160.675	108.212	(1.885)	7.868	114.195	48.480	41.952
Instalaciones	52.547	8.998	374	(4.832)	57.087	23.668	(4.832)	8.528	27.762	29.325	28.879
Maquinarias	25.595	3	-	-	25.598	19.271	-	2.560	21.831	3.767	6.324
Equipos	27.534	4.535	-	(1.265)	30.804	12.331	(1.265)	6.198	17.264	13.540	15.203
Rodados	5.591	1.055	-	(1.293)	5.363	3.598	(1.237)	730	3.091	2.272	1.993
Obras en curso	604	677	(374)	-	907	-	-	-	-	907	604
Totales	289.381	27.813	-	(9.414)	307.780	169.788	(9.219)	26.797	187.366	120.414	119.593

Concepto	Valores de incorporación					Depreciaciones				Valor residual al 31/12/2024	Valor residual al 01/01/2024
	Al inicio del ejercicio	Altas	Transferencias	Disminuciones	Al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Disminuciones	Del ejercicio (Nota 8.)	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Terrenos	1.589	-	-	-	1.589	-	-	-	-	1.589	1.589
Edificios	25.757	-	-	-	25.757	2.191	-	517	2.708	23.049	23.566
Mejoras sobre inmuebles de terceros	136.747	13.927	-	(510)	150.164	100.808	(438)	7.842	108.212	41.952	35.839
Instalaciones	48.985	11.498	754	(8.690)	52.547	25.191	(8.640)	7.117	23.668	28.879	23.794
Maquinarias	25.588	7	-	-	25.595	16.712	-	2.559	19.271	6.324	8.876
Equipos	23.055	8.127	-	(3.648)	27.534	10.859	(3.428)	4.898	12.331	15.203	12.196
Rodados	5.317	566	-	(292)	5.591	3.293	(292)	597	3.598	1.993	2.024
Obras en curso	491	867	(754)	-	604	-	-	-	-	604	491
Totales	267.529	34.992	-	(13.140)	289.381	159.054	(12.796)	23.530	169.788	119.593	108.475

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

13. ACTIVOS INTANGIBLES

Concepto	Valores de incorporación			Amortizaciones			Valor residual al 31/12/2025	Valor residual al 31/12/2024
	Al inicio del ejercicio	Altas	Al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio (Nota 8.)	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Software	34.838	7.816	42.654	21.998	3.666	25.664	16.990	12.840
Totales	34.838	7.816	42.654	21.998	3.666	25.664	16.990	12.840

Concepto	Valores de incorporación			Amortizaciones			Valor residual al 31/12/2024	Valor residual al 01/01/2024
	Al inicio del ejercicio	Altas	Al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio (Nota 8.)	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Software	30.451	4.387	34.838	18.269	3.729	21.998	12.840	12.182
Totales	30.451	4.387	34.838	18.269	3.729	21.998	12.840	12.182

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martin Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

14. OTROS CRÉDITOS

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
No corrientes			
Anticipos para compra de propiedad, planta y equipo	81	1.054	1.903
Gastos pagados por adelantado	664	214	377
Depósitos en garantía alquileres	144	40	37
Creditos diversos	685	659	-
	<u>1.574</u>	<u>1.967</u>	<u>2.317</u>
Corrientes			
Anticipos a proveedores	163	337	185
Anticipos para compra de inventarios	416	2.415	2.642
Con partes relacionadas (Nota 27.)	93	-	-
Saldo a favor del impuesto sobre los ingresos brutos	8.432	6.129	3.521
Préstamos al personal	42	19	10
Gastos pagados por adelantado	3.010	2.804	2.685
Créditos diversos	682	323	640
	<u>12.838</u>	<u>12.027</u>	<u>9.683</u>

15. INVENTARIOS

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Mercadería de reventa	258.780	289.410	287.598
Previsión por desvalorización de inventarios	(2.628)	(1.317)	(1.249)
	<u>256.152</u>	<u>288.093</u>	<u>286.349</u>
Prevision por desvalorización de inventarios			
Saldo al inicio del ejercicio	1.317	1.249	
Aumentos (*)	1.484	427	
Resultado por exposicion monetaria	(173)	(359)	
Saldo al cierre del ejercicio	<u>2.628</u>	<u>1.317</u>	

(*) Imputado en el "Costo de mercaderías vendidas".

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121


Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79


Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

16. CRÉDITOS POR VENTAS

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Deudores tarjeta de credito	48.491	51.586	53.395
Deudores obras sociales, laboratorios y otros	43.712	40.071	38.830
Deudores por ventas mayoristas	1.813	2.078	879
Con partes relacionadas (Nota 27.)	6.877	2.222	2.632
Facturas a cobrar a proveedores	1.268	1.043	1.062
Previsión por pérdidas crediticias esperadas	(389)	(20)	(17)
	<u>101.772</u>	<u>96.980</u>	<u>96.781</u>

	31/12/2025	31/12/2024
Previsión por pérdidas crediticias esperadas		
Saldo al inicio del ejercicio	20	17
Aumentos (*)	477	26
Utilizaciones	(69)	(20)
Resultado por exposición monetaria	(39)	(3)
Saldo al cierre del ejercicio	<u>389</u>	<u>20</u>

(*) Imputado en la línea "Pérdidas crediticias esperadas" de la Nota 8.

17. INVERSIONES CORRIENTES

Concepto	31/12/2025			31/12/2024	01/01/2024
	Cantidad	Valor de cotización	Valor de libros	Valor de libros	Valor de libros
<u>Clasificadas a costo amortizado</u>					
<i>Cuentas corrientes</i>					
Santander	-	n/a	801	967	-
Alleria	-	n/a	192	1.848	-
Bind	-	n/a	-	-	-
Cohen	-	n/a	13	-	-
<i>Cauciones</i>					
COHEN	-	n/a	-	-	2.968
Santander	-	n/a	888	-	-
Subtotal			1.984	2.813	2.968
<u>Clasificadas a valor razonable con cambios en resultados</u>					
<i>Fondos comunes de inversion</i>					
Santander - Fondo Super Ahorro \$ C	392.459,055	13,05	5.123	178	11.748
COHEN-Dellapagos B	2.211.234	88,19	195	-	-
BIND-JAM AHORRO PESOS B	866.028	46,19	40	-	-
Banco HSBC NY Us Govt Money Market Fund Class P	876.074	1.446,22	1.287	20.104	-
Subtotal			6.625	20.282	11.748
Total inversiones corrientes (1)			8.609	23.095	14.716

(1) Ver Nota 18.

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martin Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

18. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Caja moneda local	3.651	1.832	1.813
Caja moneda local en ente recaudador	23	49	487
Caja moneda extranjera	43	30	32
Banco en moneda local	2.453	1.235	1.083
Banco en moneda extranjera	377	223	4.845
Fondos fijos	354	399	245
Cuentas comitentes (Nota 17.)	1.096	2.813	-
Cauciones (Nota 17.)	888	-	2.968
Fondo común de inversión (Nota 17.)	5.358	178	11.748
Fondo común de inversión en moneda extranjera (Nota 17.)	1.267	20.104	-
	<u>15.510</u>	<u>26.863</u>	<u>23.221</u>

19. PRÉSTAMOS

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
No corriente			
Préstamos bancarios en moneda local	-	743	-
Corriente			
Descubiertos bancarios en moneda local	187	3.295	80
Préstamos bancarios en moneda local	563	9.823	3.332
	<u>750</u>	<u>13.118</u>	<u>3.412</u>
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	
<u>Préstamos bancarios</u>			
Saldo al inicio del ejercicio	10.566	3.332	
Recepción de préstamos	7.284	12.472	
Pago de préstamos - capital	(15.219)	(2.598)	
Pago de préstamos - intereses	(2.910)	(2.399)	
Intereses devengados	2.711	2.525	
Resultado por exposición monetaria	(1.869)	(2.766)	
Saldo al cierre del ejercicio	<u>563</u>	<u>10.566</u>	
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	
<u>Descubiertos bancarios</u>			
Saldo al inicio del ejercicio	3.295	80	
Recepción de préstamos	543.858	420.952	
Pago de préstamos - capital	(541.981)	(413.710)	
Pago de préstamos - intereses	(10.556)	(6.847)	
Intereses devengados	10.394	7.301	
Resultado por exposición monetaria	(4.823)	(4.481)	
Saldo al cierre del ejercicio	<u>187</u>	<u>3.295</u>	

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

19. PRÉSTAMOS (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no hay covenants. Al 1 de enero de 2024, la Sociedad tenía un préstamo hipotecario con el banco HSBC por \$497 millones, el cual tenía los siguientes covenants a calcularse sobre la base de los estados financieros consolidados preparados bajo Normas Contables Profesionales Argentinas: 1) mantener un ratio entre deuda financiera neta y EBITDA inferior o igual a 1,50; 2) mantener un ratio entre EBITDA y costo de intereses igual o superior a 2,50; 3) mantener un ratio entre deuda financiera neta en dólares estadounidenses y EBITDA inferior o igual a 120%; y 4) mantener un patrimonio neto igual o superior a \$750 millones. Dicho préstamo fue cancelado el 26 de noviembre de 2024. Durante el período de vigencia de dichos covenants, la Sociedad cumplió con los mismos.

20. OTRAS DEUDAS

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
No corriente			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	55	54	85
	<u>55</u>	<u>54</u>	<u>85</u>
Corriente			
Provisión honorarios a directores (Nota 27.)	227	226	180
Provisión honorarios a sindicos	11	2	4
Dividendos a pagar (Nota 27.)	-	16.444	-
Otros pasivos	7	14	17
	<u>245</u>	<u>16.686</u>	<u>201</u>
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	
<u>Dividendos a pagar</u>			
Saldo al inicio del ejercicio	16.444	-	
Distribucion de dividendos	21.216	38.010	
Pago de dividendos	(37.304)	(21.566)	
Resultado por exposicion monetaria	(356)	-	
Saldo al cierre del ejercicio	<u>-</u>	<u>16.444</u>	

21. PROVISIONES

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Provision para juicios y otras contingencias laborales	5.511	4.735	3.729
Otras provisiones para juicios y otras contingencias (1)	477	524	894
	<u>5.988</u>	<u>5.259</u>	<u>4.623</u>
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	
<u>Provisiones</u>			
Saldo al inicio del ejercicio	5.259	4.623	
Aumentos (2)	3.129	4.874	
Aplicaciones	(959)	(1.150)	
Resultado por exposicion monetaria	(1.441)	(3.088)	
Saldo al cierre del ejercicio	<u>5.988</u>	<u>5.259</u>	

(1) Incluye contingencias civiles, comerciales, impositivas y faltas especiales.

(2) Imputado en la línea "Juicios y contingencias" de la Nota 8.

Vease nuestro informe de fecha

09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martín Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

22. CARGAS FISCALES

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Impuesto al valor agregado	3.510	9.617	5.899
Retenciones impositivas a ingresar	6.629	4.993	3.240
Tasas municipales	348	430	435
	<u>10.487</u>	<u>15.040</u>	<u>9.574</u>

23. DEUDAS SOCIALES

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Sueldos a pagar	15.646	14.568	13.373
Cargas sociales a pagar	12.610	12.276	10.141
Provisión para vacaciones	22.796	21.589	17.274
Provisión para bonos y otros	6.888	14.690	17.056
Retenciones de impuesto a las ganancias 4ta categoría	444	581	14
Plan de facilidades a pagar	10.080	-	9.945
	<u>68.464</u>	<u>63.704</u>	<u>67.803</u>

24. DEUDAS COMERCIALES

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
<u>Proveedores de inventarios:</u>			
Deuda en cuenta corriente	100.935	92.312	83.937
Facturas a recibir	59.777	66.252	39.841
Cheques de pago diferido	63.287	60.964	48.674
Con partes relacionadas (Nota 27.)	981	233	409
	<u>224.980</u>	<u>219.761</u>	<u>172.861</u>
<u>Otros proveedores:</u>			
Deuda en cuenta corriente	3.727	9.637	4.173
Facturas a recibir	9.782	12.240	11.535
Cheques de pago diferido	5.367	3.649	3.936
Con partes relacionadas (Nota 27.)	417	233	-
	<u>19.293</u>	<u>25.759</u>	<u>19.644</u>
	<u>244.273</u>	<u>245.520</u>	<u>192.505</u>

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizada
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)**

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

25. PATRIMONIO

El estado del capital social al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Capital	Importe	Aprobado por		Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio
		Fecha	Organo	
	\$			
Suscripto, integrado e inscripto	0,01	17.12.96	Acta Constitutiva	03.01.97
Suscripto, integrado e inscripto	3,99	17.01.97	Asamblea Extraordinaria	03.07.97
Suscripto, integrado e inscripto	4,00	17.12.98	Asamblea Extraordinaria	09.11.99
Suscripto, integrado e inscripto	1,38	16.07.99	Asamblea Extraordinaria	14.03.00
Suscripto, integrado e inscripto	1,19	22.12.99	Asamblea Extraordinaria	17.04.02
Suscripto, integrado e inscripto	0,85	01.03.01	Asamblea Extraordinaria	31.10.02
Suscripto, integrado e inscripto	0,10	26.06.03	Asamblea Extraordinaria	16.06.04
Total al 31.12.2025	11,52			

No se registraron variaciones en el número de acciones suscriptas durante el período, manteniéndose constante entre el inicio y el cierre del período.

El día 30 de octubre de 2007 la Asamblea de Accionistas de la Sociedad aprobó la reforma del estatuto que modifica las clases de las acciones suscriptas y sus preferencias. Consecuentemente, el capital suscripto, integrado e inscripto queda conformado de la siguiente forma:

Tipo de accion	Cantidad (1)	N° de votos que otorga cada accion
Ordinarias Clase A	392.674	5
Ordinarias Clase B	183.248	1
Preferidas Clase A	6.796.508	-
Preferidas Clase B	3.374.087	-
Preferidas Clase C	649.143	-
Preferidas Clase D	122.776	1
Total de acciones	11.518.436	

(1) Valor nominal \$1 (un peso argentino) por acción.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martin Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)**

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

25. PATRIMONIO (Cont.)

Las acciones preferidas tienen los siguientes derechos económicos preferentes:

Clase de acción preferida	Liquidación	Dividendos	Conversión
Clase A	Tiene derecho a cobrar el valor nominal de las acciones, antes que los tenedores de acciones ordinarias, pero después que los acreedores y los tenedores de las otras clases de acciones preferidas.	No tiene preferencias. Cobra dividendos junto con las acciones ordinarias (después que cobren el resto de las clases de acciones preferidas).	No tiene
Clase B	Tiene derecho a cobrar el valor nominal de las acciones y los dividendos devengados e impagos, antes que los tenedores de acciones ordinarias y tenedores de acciones preferidas Clase A, pero después que los acreedores, y a prorrata con las clases C y D de acciones preferidas.	Tiene derecho a cobrar dividendo acumulativo anual equivalente al 93,2984% del importe que la asamblea resuelva distribuir por un hasta un máximo de 8 millones dólares estadounidenses.	Puede convertirse en acciones preferidas clase A
Clase C	Tiene derecho a cobrar el valor nominal de las acciones y los dividendos devengados e impagos, antes que los tenedores de acciones ordinarias y tenedores de acciones preferidas Clase A, pero después que los acreedores, y a prorrata con las clases B y D de acciones preferidas.	Tiene derecho a cobrar dividendo no acumulativo anual equivalente al 5,6357% del importe que la asamblea resuelva distribuir.	Puede convertirse en acciones preferidas clase A
Clase D	Tiene derecho a cobrar el valor nominal de las acciones y los dividendos devengados e impagos, antes que los tenedores de acciones ordinarias y tenedores de acciones preferidas Clase A, pero después que los acreedores, y a prorrata con las clases B y C de acciones preferidas.	Tiene derecho a cobrar dividendo no acumulativo anual equivalente al 1,0659% del importe que la asamblea resuelva distribuir.	Puede convertirse en acciones preferidas clase A

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

25. PATRIMONIO (Cont.)

El día 27 de noviembre de 2019 la Asamblea de Accionistas aprobó la adquisición de 2.975 acciones propias que se encontraban bajo la titularidad de dos de los accionistas de la Sociedad en el marco de lo establecido por el artículo 220, inciso 2° de la Ley General de Sociedades. Posteriormente, con fecha 25 de noviembre de 2020 la Asamblea de Accionistas aprobó la venta de esas 2.975 acciones que se encontraban en cartera, cumpliendo de esta manera con el plazo para la enajenación de las mismas de acuerdo a lo establecido por el artículo 221 de la Ley General de Sociedades.

Las partidas del patrimonio neto fueron preparadas de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF. La contabilización de movimientos del mencionado rubro se efectuó de acuerdo con las respectivas decisiones asamblearias, normas legales o reglamentarias.

- **Capital social y ajuste de capital:** está compuesto por los aportes efectuados por los Accionistas representados por acciones. El capital social ha sido reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento mencionado en la Nota 2.1.a). en función de las respectivas fechas de suscripción. La cuenta "Capital social" se expone a su valor nominal, de acuerdo con las disposiciones legales, y la diferencia con su importe reexpresado se presenta en la cuenta complementaria "Ajuste de capital".
- **Prima de emisión:** es la diferencia entre el valor de los aportes de capital y el valor nominal de las acciones. La prima de emisión se ha mantenido a su valor nominal a la fecha de inicio de aplicación de la NIC 29 y, a partir de ese momento, se ha reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento mencionado en la Nota 2.1.a)., considerando los movimientos de cada ejercicio.
- **Reserva legal:** de acuerdo con las disposiciones de la Ley General de Sociedades N° 19.550, la Sociedad efectúa una reserva legal no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% de la suma del capital social. La reserva legal se ha mantenido a su valor nominal a la fecha de inicio de aplicación de la NIC 29 y, a partir de ese momento, se ha reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento mencionado en la Nota 2.1.a)., considerando los movimientos de cada ejercicio.
- **Reserva facultativa:** de acuerdo con las disposiciones del art. 70 de la Ley General de Sociedades N°19.550 la reserva facultativa se constituye para fines específicos, tales como posibles inversiones, futura distribución de dividendos, entre otros. La reserva facultativa se ha reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento mencionado en la Nota 2.1.a)., considerando los movimientos de cada ejercicio.
- **Otros resultados integrales – operaciones de cobertura:** comprende los resultados generados por la medición a valor razonable de instrumentos financieros designados como coberturas de flujos de efectivo, en la porción efectiva de la relación de cobertura, de acuerdo con lo establecido por la NIIF 9 – Instrumentos financieros. Esta partida se ha reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento mencionado en la Nota 2.1.a).
- **Resultados no asignados:** comprende las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica, que siendo positivas pueden ser distribuibles mediante decisión de la Asamblea de Accionistas, en tanto no estén sujetas a restricciones legales. Comprende el resultado de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios anteriores por aplicación de las normas contables. Los resultados no asignados se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento mencionado en la Nota 2.1.a).

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martin Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)**

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

25. PATRIMONIO (Cont.)

Conforme los artículos 68 y 224 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, los dividendos pueden ser aprobados y distribuidos solo si resultan de ganancias realizadas y líquidas.

De acuerdo a la legislación vigente, los dividendos que se distribuyan, en dinero o en especie, en exceso de las utilidades impositivas acumuladas al cierre del ejercicio inmediato anterior a la fecha de pago o distribución, estarán sujetos a una retención del 7% en concepto de impuesto a las ganancias, excepto que las ganancias distribuidas correspondan a ejercicio iniciados con anterioridad al 1 de enero de 2018.

Restricción a la distribución de utilidades

En concordancia con el artículo 70 de la Ley N° 19.550 General de Sociedades y sus modificatorias, el 5% de las ganancias líquidas y realizadas de cada ejercicio deberá destinarse a la constitución o restitución de una reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital social. Esta prescripción deberá tenerse en cuenta al momento de decidirse la distribución de resultados.

Según la normativa vigente, cuando el saldo neto los Otros resultados integrales al cierre de un ejercicio o período sea positivo (cuentas acreedoras), éste no podrá ser distribuido, capitalizado ni destinado a absorber pérdidas acumuladas, pero deberá ser computado como parte de los resultados acumulados a los fines de efectuar las comparaciones para determinar la situación de la sociedad frente al artículo 206 y 94 de la Ley General de Sociedades. Cuando el saldo neto de estos resultados al cierre de un ejercicio o período sea negativo (cuentas deudoras) existirá una restricción a la distribución de resultados no asignados por el mismo importe.

De acuerdo con lo establecido la IGJ, informamos que deberá asignarse a una reserva especial la diferencia positiva resultante entre: a) el saldo inicial de los resultados no asignados expuesto en los primeros estados financieros anuales bajo Normas de Contabilidad NIIF correspondientes al cierre anual 31 de diciembre de 2025, y b) el saldo de resultados no asignados al 31 de diciembre de 2024 que surge de los últimos estados financieros emitidos bajo las Normas Contables Profesionales Argentinas. La Asamblea de Accionistas que apruebe dichos estados financieros anuales deberá tratar la constitución de dicha reserva especial.

Esta reserva no podrá desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los accionistas de la Sociedad y sólo podrá ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de resultados no asignados.

26. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Tal como se detalla en Nota 2.13, la Sociedad utiliza el método del impuesto diferido, por lo que el cargo por impuesto a las ganancias incluye la porción del impuesto corriente y diferido.

El impuesto a las ganancias se reconoce sobre la base de la estimación de la Gerencia de la tasa efectiva anual del impuesto a las ganancias esperada para el año fiscal completo.

Las leyes 27.430, 27.541 y 27.630 promulgadas por el Poder Ejecutivo introdujeron cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias cuyos componentes claves son los siguientes:

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Álvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

26. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

- *Impuesto a los dividendos:* Se introduce un impuesto sobre los dividendos o utilidades distribuidas, entre otros, por Sociedades argentinas o establecimientos permanentes a: personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior. Los dividendos derivados de las utilidades generadas durante los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero 2018 en adelante estarán sujetos a una retención del 7%.
- *Actualizaciones de deducciones:* Las adquisiciones o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018, se actualizarán sobre la base de las variaciones porcentuales del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos, situación que incrementará la amortización deducible y su costo computable en caso de venta.
- *Ajuste por inflación impositivo:* El ajuste por inflación positivo o negativo correspondiente al primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2020 y cerrado al 31 de diciembre de 2021 detallado en el Título VI de la LIG, deberá imputarse 1/6 en ese periodo fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales, en los 5 periodos fiscales siguientes.
- *Cambio de alícuota en el impuesto a las ganancias:* En junio 2021, se promulgó la ley 27.630 que establece una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias con tres segmentos en relación al nivel de ganancia neta imponible acumulada. Las nuevas alícuotas son:
 - 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$101,68 millones;
 - 30% para el segundo tramo, que alcanzara ganancias imponibles de hasta \$1.016 millones;
 - 35% para ganancias imponibles superiores a los \$1.016 millones.

Dicha modificación fue de aplicación para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021, por lo que se han registrado en los efectos en dicho ejercicio.

Los saldos del impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1° de enero de 2024 incluyen la provisión del impuesto y los saldos a favor, según siguiente detalle:

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Anticipos impuesto a las ganancias	6.766	22.531	8.335
Retenciones, percepciones y otros saldos a favor	4.439	7.873	19.291
Provisión impuesto a las ganancias	(11.974)	(17.279)	(68.809)
Activo / (Pasivo), neto	<u>(769)</u>	<u>13.125</u>	<u>(41.183)</u>

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

26. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

A continuación, exponemos la composición y evolución de los activos y pasivos surgidos de la aplicación del impuesto diferido:

	31/12/2024	Cargo a resultados	31/12/2025
Activo por quebranto específico	1.686	(353)	1.333
Provisiones	2.197	427	2.624
Operaciones de fuente extranjera	8	(17)	(9)
Valor actual créditos a plazo	3.142	(1.389)	1.753
Inventarios	(5.336)	3.005	(2.331)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(4.462)	(487)	(4.949)
Arrendamientos	(14.541)	(242)	(14.783)
Ajuste por inflación impositivo	(36)	36	-
Fondos comunes de inversión	(218)	212	(6)
Valor actual pasivos a plazo	(7.096)	3.730	(3.366)
	(26.342)	5.275	(21.067)
Neto	(24.656)	4.922	(19.734)

	01/01/2024	Cargo a resultados	31/12/2024
Activo por quebranto específico	-	1.686	1.686
Provisiones	2.783	(586)	2.197
Operaciones de fuente extranjera	-	8	8
Valor actual créditos a plazo	2.735	407	3.142
Inventarios	(6.066)	730	(5.336)
Propiedades, planta y equipo y activos intangibles	(5.637)	1.175	(4.462)
Arrendamientos	-	(14.541)	(14.541)
Ajuste por inflación Impositivo	(258)	222	(36)
Fondos comunes de inversión	-	(218)	(218)
Valor actual pasivos a plazo	(14.469)	7.373	(7.096)
	(20.912)	(5.430)	(26.342)
Neto	(20.912)	(3.744)	(24.656)

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

26. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

El cargo por impuesto a las ganancias del período incluido en el Estado de Resultados y otros resultados integrales incluye tanto la provisión contable determinada sobre bases fiscales ajustadas por inflación (impuesto corriente), como las variaciones de los saldos de las cuentas relacionadas con el impuesto diferido (impuesto diferido), siendo su composición la siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
Impuesto corriente	(11.974)	(17.279)
Diferencia entre provision y DDJJ	16	(12)
Impuesto diferido	4.922	(3.744)
	<u>(7.036)</u>	<u>(21.035)</u>

Adicionalmente, se presenta la conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar a la ganancia contable (antes del impuesto a las ganancias) la tasa impositiva correspondiente:

	31/12/2025	31/12/2024
Resultado antes del impuesto a las ganancias - (Pérdida) / Ganancia	13.465	91.070
Tasa del impuesto	35%	35%
Resultado a la tasa del impuesto	<u>(4.713)</u>	<u>(31.875)</u>
Resultado por exposición monetaria contable	(14.958)	(29.274)
Efecto ajuste por inflación impositivo	13.732	39.591
Resultado de participaciones permanentes en sociedades	(802)	687
Diferencia entre provision y DDJJ	16	(12)
Otras diferencias permanentes	(367)	(177)
Impuesto diferencial según tabla del impuesto a las ganancias	56	25
Total cargo a resultados por impuesto a las ganancias	<u>(7.036)</u>	<u>(21.035)</u>

Los créditos por quebrantos específicos se detallan a continuación:

Ejercicio fiscal	Quebranto específico (base impuesto)	Crédito fiscal	Prescripción
2024	3.663	1.282	2029
2025	146	51	2030
	<u>3.809</u>	<u>1.333</u>	

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodetski
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

26. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)**- Determinación del impuesto a las ganancias 2021**

La Sociedad determinó el impuesto a las ganancias por el ejercicio fiscal 2021 aplicando el mecanismo del ajuste por inflación sistémico e integral actualizando el quebranto general del periodo fiscal 2020.

A los efectos de la actualización de los quebrantos generales mencionados se siguió la metodología prevista en el artículo 25 de la ley de impuesto a las ganancias (t.o. en 2019). La determinación del resultado impositivo mediante este mecanismo arrojó un total de \$3.333 millones, sobre el cual se aplicó la totalidad de los quebrantos impositivos generales acumulados por un valor nominal de \$132 millones (\$201 millones actualizados de acuerdo al mecanismo mencionado en el presente párrafo), obteniendo un resultado neto de \$3.132 millones.

La Sociedad en conjunto con sus asesores legales y fiscales evaluaron los resultados detallados en los párrafos anteriores a la luz de la regulación impositiva vigente y considerando, entre otros aspectos, la legalidad de la norma y que la Sociedad se encontraba plenamente habilitada para la actualización de los quebrantos acumulados, entendiendo que de no aplicarse atentaría contra el principio de reserva de la ley aplicable en materia tributaria.

No obstante lo detallado, el Fisco podría impugnar la presentación y dicha impugnación podría ser convalidada por tribunales superiores por no existir a la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados una jurisprudencia uniforme que convalide fehacientemente la posición que adoptó la Sociedad. La Dirección, basada en la opinión de sus asesores legales e impositivos, considera que existen sólidos argumentos técnicos que sustentan el criterio adoptado y permiten auspiciar, en caso de elevarse a instancia judicial, una resolución favorable para la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martin Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121


Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79


Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

27. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADASSaldos

Tipo de operacion / Entidad	31/12/2025						31/12/2024					01/01/2024			
	Otros creditos (Nota 14)	Creditos por ventas (Nota 16.)	Otras deudas (Nota 20.)	Deudas comerciales - por inventarios (Nota 24.)	Deudas comerciales - otros (Nota 24.)	Saldo neto	Créditos por ventas (Nota 16.)	Otras deudas (Nota 20.)	Deudas comerciales - por inventarios (Nota 24.)	Deudas comerciales - otros (Nota 24.)	Saldo neto	Créditos por ventas (Nota 16.)	Otras deudas (Nota 20.)	Deudas comerciales - por inventarios (Nota 24.)	Saldo neto
<u>Sociedad controlante</u>															
Partners I S.A.	-	-	-	-	-	-	-	(501)	-	-	(501)	-	-	-	-
<u>Subsidiarias</u>															
Farmacias del Aguila S.A.	93	3.771	-	-	(278)	3.586	1.315	-	-	(68)	1.247	1.655	-	-	1.655
Agufarma S.A.	-	122	-	-	(139)	(17)	150	-	-	(12)	138	92	-	-	92
Finengroup S.A. (Globality S.A.)	-	-	-	(250)	-	(250)	-	-	(208)	-	(208)	-	-	(167)	(167)
Farmfoods S.A.	-	2.930	-	(731)	-	2.199	731	-	(25)	-	706	885	-	(242)	643
Nelfert S.A.	-	54	-	-	-	54	26	-	-	-	26	-	-	-	-
<u>Otras partes relacionadas</u>															
Grupo Pegatus S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(153)	(153)	-	-	-	-
Novacity S.A.	-	-	-	-	-	-	-	(52)	-	-	(52)	-	-	-	-
Retail Investments Group LLC	-	-	-	-	-	-	-	(14.144)	-	-	(14.144)	-	-	-	-
GEO Empreendimentos S.A.	-	-	-	-	-	-	-	(598)	-	-	(598)	-	-	-	-
Otros accionistas - personas físicas	-	-	-	-	-	-	-	(1.149)	-	-	(1.149)	-	-	-	-
<u>Personal clave</u>	-	-	(227)	-	-	(227)	-	(226)	-	-	(226)	-	(180)	-	(180)
Total	93	6.877	(227)	(981)	(417)	5.345	2.222	(16.670)	(233)	(233)	(14.914)	2.632	(180)	(409)	2.043

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martin Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

27. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)Operaciones

31/12/2025										
Tipo de operacion / Entidad	Ventas de mercaderías	Compra de mercaderías	Bonificaciones cedidas	Ventas de servicios	Regalías por uso de marcas pagadas	Dividendos obtenidos	Servicios de gerenciamiento	Recupero de gastos	Devolución de equipos	Dividendos distribuidos
<u>Sociedad controlante</u>										
Partners I.S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	294
<u>Subsidiarias</u>										
Farmacias del Águila S.A.	37.544	-	2.492	-	-	1.206	-	7	-	-
Aguifarma S.A.	2.674	-	270	-	-	104	-	1	-	-
Finangroup S.A. (Globality S.A.)	-	-	-	4	411	93	-	-	-	-
Farmfoods S.A.	2.326	638	470	-	2	-	-	2	13	-
<u>Otras partes relacionadas</u>										
Grupo Pegasus S.A.	-	-	-	-	-	-	1.620	-	-	-
Novacity S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.898
Retail Investments Group LLC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.253
GEO Emprendimientos S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	379
Otros accionistas - personas físicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.392
Total	42.544	638	3.232	4	413	1.403	1.620	10	13	21.216

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

27. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)

31/12/2024												
Tipo de operación / Entidad	Ventas de mercaderías	Bonificaciones cedidas	Ventas de servicios	Regalías por uso de marcas pagadas	Dividendos obtenidos	Servicios de gerenciamiento	Recupero de gastos	Dividendos distribuidos	Aportes de capital	Diferencia de cambio generada por activos	Cesión de marcas	Capitalización de créditos
<u>Sociedad controlante</u>												
Partners I S.A.	-	-	-	-	-	-	-	774	-	-	-	-
<u>Subsidiarias</u>												
Farmacías del Águila S.A.	38.000	2.986	1	-	1.119	-	3	-	-	-	-	-
Agulfarma S.A.	3.016	374	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finangroup S.A. (Globality S.A.)	-	-	4	479	-	-	-	-	-	-	-	-
Farmfoods S.A.	1.731	413	44	-	-	-	-	-	950	-	-	1.166
Notten S.A.	88	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-	-
<u>Otras partes relacionadas</u>												
Grupo Pegasus S.A.	-	-	-	-	-	1.729	-	-	-	-	-	-
Novacy S.A.	-	-	-	-	-	-	-	11.903	-	-	-	-
Retail Investments Group LLC	-	-	-	-	-	-	-	21.819	-	-	-	-
GEO Emprendimientos S.A.	-	-	-	-	-	-	-	955	-	-	-	-
Pontasy S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	788	-
Otros accionistas - personas físicas	-	-	-	-	-	-	-	2.559	-	-	-	-
Total	42.835	3.773	49	479	1.119	1.729	3	38.010	950	11	788	1.166

Remuneraciones del personal clave de la gerencia

El monto imputado a resultados en concepto honorarios y otras remuneraciones a personal clave de la gerencia de la Sociedad asciende a \$11.979 millones y \$10.428 millones por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, y corresponden a beneficios de corto plazo.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

28. CONTINGENCIAS

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, se encuentra en trámite ante el Superior Tribunal de Justicia de Mendoza el juicio iniciado por la Cámara de Farmacias, el Colegio Farmacéutico y el Centro Farmacéutico de Mendoza sobre la legalidad de las transferencias de habilitación de todas las farmacias Mitre a manos de Farmacias Del Águila S.A. La Dirección de la Sociedad, junto con su asesor legal, son moderadamente optimistas en que no se afectarán los intereses de la Sociedad. En 2008, Farmacias Del Águila S.A. incorporó 17 establecimientos de farmacia denominadas "Mitre" y "Mercantil" aportadas por su, en ese entonces, accionista mayoritario en un aumento de capital. El Ministerio de Salud de Mendoza aprobó inicialmente la transferencia de 14 habilitaciones, quedando 3 pendientes por cuestiones formales. Posteriormente, mediante una resolución ministerial, se revocaron las transferencias aprobadas, lo que fue revertido por un Decreto del Poder Ejecutivo provincial. Por ello, el Colegio y la Cámara interpusieron ante la Suprema Corte de Justicia de Mendoza una Acción Procesal Administrativa que actualmente se encuentra en etapa de prueba.

Por otra parte, con relación a la situación concursal de la sociedad preexistente al momento de la compra por parte de su controlante y habiéndose cumplido los procedimientos y plazos pertinentes, se presentó al Juzgado el pedido de sentencia de prescripción de los créditos para avanzar posteriormente con la conclusión del concurso. El 31 de mayo de 2024, el Tribunal decretó la prescripción de la mayoría de los créditos concursales pendientes de pago. Posteriormente, el 16 de octubre de 2024, se declaró la prescripción de los créditos restantes, resultando en una sentencia favorable para los intereses de la Sociedad. Con fecha 18 de junio del 2025 se decretó la prescripción del pago de la tasa de Justicia. Con fecha 27 de noviembre del 2025 se declaró el cumplimiento del acuerdo del concurso preventivo a tenor de lo previsto en el artículo 59 de la ley 24.522 de concursos y quiebras. Asimismo, se regularon los honorarios de la Sindicatura interviniente los cuales han quedado firmes. Para poder concluir el concurso resta abonar los honorarios regulados a la Sindicatura, publicar edictos en el Boletín Oficial y Diario Los Andes de Mendoza y oficiar a los organismos de control fronterizo, Registro Civil y Capacidad de las Personas, Registro Público, Registro del Automotor, Dirección de Personas Jurídicas y a la Suprema Corte de Justicia con el fin de notificar el levantamiento de la inhibición. Cabe destacar que independientemente de ello, la Sociedad siempre ha podido operar normalmente, con la única salvedad de requerir autorización formal para el caso de disposición de sus activos registrables lo cual cesará una vez levantada la inhibición general de bienes que pesa sobre las sociedades concursadas.

29. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, se exponen las categorías de los instrumentos financieros de la Sociedad:

	31/12/2025			31/12/2024			01/01/2024		
	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
Activos financieros									
Créditos por ventas	-	101.772	101.772	-	96.980	96.980	-	96.781	96.781
Otros créditos (*)	-	1.646	1.646	-	1.041	1.041	-	687	687
Efectivo y equivalentes	6.625	8.885	15.510	20.262	6.581	26.863	11.748	11.473	23.221
	<u>6.625</u>	<u>112.303</u>	<u>118.928</u>	<u>20.262</u>	<u>104.602</u>	<u>124.864</u>	<u>11.748</u>	<u>108.941</u>	<u>120.689</u>
(*) No incluye anticipos, gastos pagados por adelantado ni saldos impositivos.									
	31/12/2025			31/12/2024			01/01/2024		
	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
Pasivos financieros									
Pasivos por arrendamiento	-	125.916	125.916	-	92.152	92.152	-	90.116	90.116
Préstamos	-	750	750	-	13.861	13.861	-	3.412	3.412
Deudas comerciales	-	244.273	244.273	-	245.520	245.520	-	192.505	192.505
Otras deudas	-	300	300	-	16.740	16.740	-	286	286
	<u>-</u>	<u>371.239</u>	<u>371.239</u>	<u>-</u>	<u>368.273</u>	<u>368.273</u>	<u>-</u>	<u>286.319</u>	<u>286.319</u>

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martín Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

29. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024, el valor razonable de los instrumentos financieros medidos a costo amortizado (excepto arrendamientos) se aproxima a su valor razonable.

El nivel de la jerarquía del valor razonable del efectivo y equivalentes es el Nivel 2. No existieron transferencias entre distintos niveles durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024. Estas inversiones han sido medidas utilizando la técnica de valor de activos netos (net asset value), el cual fue calculado y publicado por el administrador de los fondos en base a la diferencia entre el valor de los activos y los pasivos del fondo. El valor de activos netos utiliza los valores de costo amortizado de los activos y pasivos, ya que el mismo se aproxima a su valor razonable debido al corto plazo de las inversiones y pasivos del fondo.

30. ARRENDAMIENTOS

Los activos subyacentes de todos los arrendamientos son inmuebles (locales, centros de distribución y oficinas). La Nota 2.9 incluye información adicional sobre los arrendamientos.

<u>Composición de saldos patrimoniales</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Derechos de uso - valor de origen	238.165	163.485	90.583
Derechos de uso - depreciación acumulada	(69.455)	(29.378)	-
	<u>168.710</u>	<u>134.107</u>	<u>90.583</u>
 Pasivo por arrendamiento no corriente	 96.088	 69.585	 59.136
Pasivo por arrendamiento corriente	29.828	22.567	30.980
	<u>125.916</u>	<u>92.152</u>	<u>90.116</u>
 <u>Evolución de saldos patrimoniales</u>	 <u>31/12/2025</u>	 <u>31/12/2024</u>	
	<u>Activo</u>	<u>Activo</u>	
Saldo al inicio del ejercicio	134.107	90.583	
Altas	28.052	22.278	
Ajustes de remediación de pasivo por arrendamientos	46.628	50.624	
Depreciación del ejercicio (Nota 8.)	(40.077)	(29.378)	
Saldo al cierre del ejercicio	<u>168.710</u>	<u>134.107</u>	
	<u>Pasivo</u>	<u>Pasivo</u>	
Saldo al inicio del ejercicio	92.152	90.116	
Altas	28.052	21.549	
Ajustes de remediación de pasivo por arrendamientos	46.628	50.624	
Intereses devengados	7.382	6.018	
Diferencia de cambio	15.350	6.300	
Pago de capital	(23.338)	(17.381)	
Pago de intereses	(7.382)	(6.018)	
Resultado por exposición monetaria	(32.928)	(59.056)	
Saldo al cierre del ejercicio	<u>125.916</u>	<u>92.152</u>	

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martin Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

30. ARRENDAMIENTOS (Cont.)

<u>Composición de cuentas de resultados y otros</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Gasto por intereses por los pasivos por arrendamiento	7.382	6.018
Cargo por depreciación de los activos por derecho de uso	40.077	29.378
Gasto de pagos por arrendamiento variables no incluidos en la medición de los pasivos	29.743	28.708
Egresos de efectivo totales por arrendamientos	(23.338)	(17.381)
Incorporaciones de activos por derecho de uso	28.052	22.278

No hay gastos por arrendamientos de corto plazo o de bienes de bajo valor durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

La información sobre vencimientos de los pasivos por arrendamientos se revela junto con la información de vencimientos de otros pasivos financieros en relación con la gestión del riesgo de liquidez en la Nota 4.

31. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Las operaciones significativas de inversión y financiación que no afectaron el efectivo y, por lo tanto, fueron eliminadas del estado de flujo de efectivo, se detallan a continuación:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Adquisición de propiedad, planta y equipo financiada por cuentas a pagar	163	291
Adquisición de propiedad, planta y equipo del ejercicio anterior pagados en el ejercicio actual	-	138
Alta de arrendamientos	28.052	21.549
Capitalización de créditos con Farmafoods S.A.	-	950

A continuación, se detalla la evolución de los pasivos relacionados con actividades de financiación:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
	<u>Prestamos bancarios</u>	<u>Descubiertos bancarios</u>	<u>Pasivos por arrendamiento</u>	<u>Dividendos a pagar</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del ejercicio	10.566	3.295	92.152	16.444	122.457
Recepción de préstamos y descubiertos bancarios	7.284	543.858	-	-	551.142
Distribución de dividendos	-	-	-	21.216	21.216
Alta de arrendamientos	-	-	28.052	-	28.052
Ajustes de remediación de pasivo por arrendamientos	-	-	46.628	-	46.628
Pago de capital	(15.219)	(541.981)	(23.338)	(37.304)	(617.842)
Pago de intereses	(2.910)	(10.556)	(7.382)	-	(20.848)
Intereses devengados	2.711	10.394	7.382	-	20.487
Diferencia de cambio	-	-	15.350	-	15.350
Resultado por exposición monetaria	(1.869)	(4.823)	(32.928)	(356)	(39.976)
Saldo al cierre del ejercicio	563	187	125.916	-	126.666

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martin Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

31. INFORMACION COMPLEMENTARIA DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Cont.)

			31/12/2024		
	Préstamos bancarios	Descubiertos bancarios	Pasivos por arrendamiento	Dividendos a pagar	Total
Saldo al inicio del ejercicio	3.332	80	90.116	-	93.528
Recepción de préstamos y descubiertos bancarios	12.472	420.952	-	-	433.424
Distribución de dividendos	-	-	-	38.010	38.010
Alta de arrendamientos	-	-	21.549	-	21.549
Ajustes de remediación de pasivo por arrendamientos	-	-	50.624	-	50.624
Pago de capital	(2.598)	(413.710)	(17.381)	(21.566)	(455.255)
Pago de intereses	(2.399)	(6.847)	(6.018)	-	(15.264)
Intereses devengados	2.525	7.301	6.018	-	15.844
Diferencia de cambio	-	-	6.300	-	6.300
Resultado por exposición monetaria	(2.766)	(4.481)	(59.056)	-	(66.303)
Saldo al cierre del ejercicio	10.566	3.295	92.152	16.444	122.457

El saldo de efectivo y equivalentes se compone de las siguientes partidas:

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Caja moneda local	3.651	1.832	1.813
Caja moneda local en ente recaudador	23	49	487
Caja moneda extranjera	43	30	32
Banco en moneda local	2.453	1.235	1.083
Banco en moneda extranjera	377	223	4.845
Fondos fijos	354	399	245
Fondos comunes de inversión	6.625	20.282	11.748
Cuentas comitentes	1.096	2.813	-
Cauciones	888	-	2.968
	<u>15.510</u>	<u>26.863</u>	<u>23.221</u>

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martín Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

32. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Concepto	31/12/2025				31/12/2024		01/01/2024	
	Moneda extranjera		Tipo de cambio al cierre	Monto en moneda argentina	Monto en moneda extranjera (en millones)	Monto en moneda argentina	Monto en moneda extranjera (en millones)	Monto en moneda argentina
	Clase	Monto (en millones)						
ACTIVO								
Activo corriente								
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 18.)</i>								
Caja	USD	0.03	1.446	43	0,02	30	0,01	32
Bancos	USD	0.26	1.446	377	0,16	223	2,1	4.845
Fondos comunes de inversión	USD	0.88	1.446	1.287	14,85	20.104	-	-
Total del activo corriente				1.687		20.357		4.877
Total del activo				1.687		20.357		4.877
PASIVO								
Pasivo no corriente								
<i>Arrendamientos (Nota 30.)</i>	USD	24.61	1.455	35.811	11,88	16.123	9,26	21.436
Total del pasivo no corriente				35.811		16.123		21.436
Pasivo corriente								
<i>Otras deudas (Nota 20.)</i>								
Deuda por compra de acciones	USD	0.04	1.455	55	0,04	54	0,04	85
<i>Arrendamientos (Nota 30.)</i>	USD	8,36	1.455	12.156	6,64	9.012	4,50	10.416
Total del pasivo corriente				12.211		9.066		10.501
Total del pasivo				48.022		25.189		31.937
Posición neta				(46.335)		(4.832)		(27.060)

USD = Dólares estadounidenses

33. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD NIIF POR PRIMERA VEZ

Como se menciona en Nota 2.1, los presentes estados financieros separados son los primeros preparados por la Sociedad de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF.

Las políticas contables mencionadas en Nota 2 han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025 y la información comparativa al 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio finalizado en dicha fecha, y en la preparación del estado de situación financiera a la fecha de transición el 1 de enero de 2024, ajustándose la información, previamente informada y preparada de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas (NCPA).

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

33. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD NIIF POR PRIMERA VEZ (Cont.)

Los presentes estados financieros separados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales separados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 preparados de acuerdo con las NCPA.

Excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de ciertas normas de contabilidad NIIF

Los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos realizados por el Directorio de la Sociedad para determinar los importes según las Normas de Contabilidad NIIF al 1 de enero de 2024 (fecha de transición a las Normas de Contabilidad NIIF) y al 31 de diciembre de 2024, fueron consistentes con los realizados a las mismas fechas de conformidad con las NCPA y reflejan las condiciones existentes a las fechas respectivas. No se presentó estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 bajo NCPA.

Otras excepciones obligatorias

NIIF 1 también prohíbe la aplicación retroactiva de los siguientes conceptos, ninguno de los cuales son relevantes para la Sociedad: baja de activos y pasivos financieros, contabilidad de cobertura, y préstamos del gobierno.

Excepciones optativas a la aplicación retroactiva de ciertas NIIF

La Sociedad no ha optado por aplicar excepciones opcionales a la aplicación retroactiva de las Normas de Contabilidad NIIF, permitida por NIIF 1, excepto por: 1) la no aplicación retroactiva de NIIF 3 y NIC 21 a las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición, 2) considerar nulas las diferencias de conversión acumuladas a la fecha de transición, y 3) las siguientes opciones relacionadas a arrendamientos: i) evaluar si un contrato existente a la fecha de transición contiene un arrendamiento considerando los hechos y circunstancias a esa fecha, ii) medición del pasivo por arrendamientos a la fecha de transición al valor presente de los pagos remanentes usando la tasa de endeudamiento incremental a la fecha de transición, iii) medición del activo por derecho de uso por un importe igual al pasivo por arrendamientos, ajustado por los pagos anticipados anteriores a la fecha de transición, y excluyendo los costos directos iniciales, iv) aplicación de una tasa de descuento única para cartera de arrendamientos con características razonablemente similares, v) contabilizar los arrendamientos cuyo plazo remanente a la fecha de transición es igual o menor a 12 meses como arrendamientos de corto plazo, y vi) usar el razonamiento en retrospectiva para determinar el plazo de los arrendamientos.

Impacto de la transición a las Normas de Contabilidad NIIF

A continuación, se presenta la conciliación del estado de situación financiera, incluida la conciliación del patrimonio de la Sociedad, a la fecha de transición (1 de enero de 2024) y al cierre del ejercicio anterior (31 de diciembre de 2024) y la conciliación del estado de resultados y otros resultados integrales por el ejercicio anterior. Todos los importes están reexpresados en moneda homogénea de 31 de diciembre de 2025.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121


Claudio C. M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79


Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

33. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD NIIF POR PRIMERA VEZ (Cont.)

a) Conciliación de estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2024:

	NCPA (*)	Ajustes	Reclasificaciones de exposición	NIIF	Ref
ACTIVO					
ACTIVO NO CORRIENTE					
Bienes de uso / Propiedades, planta y equipo	133.487	-	(13.894)	119.593	(a)
Activos intangibles	638	(638)	12.840	12.840	(b)
Derechos de uso	-	134.107	-	134.107	(c)
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	20.144	777	-	20.921	(d)
Otros créditos	913	-	1.054	1.967	(e)
Activo por impuesto diferido	-	-	1.686	1.686	(f)
Total del activo no corriente	155.182	134.246	1.686	291.114	
ACTIVO CORRIENTE					
Bienes de cambio / Inventarios	280.494	10.014	(2.415)	288.093	(g)
Credito por impuesto a las ganancias	-	-	13.125	13.125	(h)
Otros créditos	24.189	(409)	(11.753)	12.027	(i)
Creditos por ventas	95.942	(5)	1.043	96.980	(j)
Inversiones corrientes	23.095	-	(23.095)	-	(k)
Caja y bancos / Efectivo y equivalentes	3.768	-	23.095	26.863	(k)
Total del activo corriente	427.488	9.600	-	437.088	
Total del activo	582.670	143.846	1.686	728.202	
PATRIMONIO					
Capital social	12	-	-	12	
Ajuste de capital	7.018	-	-	7.018	
Prima de emisión	11.175	-	-	11.175	
Reservas	158.536	-	-	158.536	
Resultados no asignados	38.970	33.873	-	72.843	(l)
Total patrimonio	215.711	33.873	-	249.584	
PASIVO					
PASIVO NO CORRIENTE					
Pasivos por arrendamiento	-	69.585	-	69.585	(m)
Préstamos	743	-	-	743	
Otras deudas	6.889	-	(6.835)	54	(n)
Provisiones	5.259	-	-	5.259	
Pasivo por impuesto diferido	-	17.821	8.521	26.342	(f) (n)
Total del pasivo no corriente	12.891	87.406	1.686	101.983	
PASIVO CORRIENTE					
Pasivos por arrendamiento	-	22.567	-	22.567	(m)
Préstamos	13.118	-	-	13.118	
Cargas fiscales	15.040	-	-	15.040	
Beneficios a empleados	63.704	-	-	63.704	
Otras deudas	16.686	-	-	16.686	
Deudas comerciales	245.520	-	-	245.520	
Total del pasivo corriente	354.068	22.567	-	376.635	
Total del pasivo	366.959	109.973	1.686	478.618	
Total del pasivo y patrimonio	582.670	143.846	1.686	728.202	

(*) Información expresada en moneda de poder adquisitivo del 31 de diciembre del 2025

Vease nuestro informe de fecha

09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martín Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

33. ADOPCION DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD NIIF POR PRIMERA VEZ (Cont.)

b) Conciliación de estado de situación financiera separado a la fecha de transición (1 de enero de 2024):

	NCPA (*)	Ajustes	Reclasificaciones de exposición	NIIF	Ref.
ACTIVO					
ACTIVO NO CORRIENTE					
Bienes de uso / Propiedades, planta y equipo	122.560	-	(14.085)	108.475	(a)
Activos intangibles	380	(380)	12.182	12.182	(b)
Derechos de uso	-	90.583	-	90.583	(c)
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	18.484	(102)	-	18.382	(d)
Otros créditos	414	-	1.903	2.317	(e)
Total del activo no corriente	141.838	90.101	-	231.939	
ACTIVO CORRIENTE					
Bienes de cambio / Inventarios	284.664	4.327	(2.642)	286.349	(g)
Otros créditos	8.574	(467)	1.576	9.683	(i)
Créditos por ventas	95.724	(9)	1.066	96.781	(j)
Inversiones corrientes	14.715	-	(14.715)	-	(k)
Caja y bancos / Efectivo y equivalentes	8.506	-	14.715	23.221	(k)
Total del activo corriente	412.183	3.851	-	416.034	
Total del activo	554.021	93.952	-	647.973	
PATRIMONIO					
Capital social	12	-	-	12	
Ajuste de capital	7.018	-	-	7.018	
Prima de emisión	11.175	-	-	11.175	
Reservas	7.007	-	-	7.007	
Resultados no asignados	189.889	2.458	-	192.347	(l)
Total patrimonio	215.101	2.458	-	217.559	
PASIVO					
PASIVO NO CORRIENTE					
Pasivos por arrendamiento	-	59.136	-	59.136	(m)
Otras deudas	19.619	-	(19.534)	85	(n)
Provisiones	4.623	-	-	4.623	
Pasivo por impuesto diferido	-	1.378	19.534	20.912	(n)
Total del pasivo no corriente	24.242	60.514	-	84.756	
PASIVO CORRIENTE					
Pasivos por arrendamiento	-	30.980	-	30.980	(m)
Préstamos	3.412	-	-	3.412	
Cargas fiscales	50.757	-	(41.183)	9.574	(o)
Pasivo por impuestos corrientes	-	-	41.183	41.183	(o)
Beneficios a empleados	67.803	-	-	67.803	
Otras deudas	201	-	-	201	
Deudas comerciales	192.505	-	-	192.505	
Total del pasivo corriente	314.678	30.980	-	345.658	
Total del pasivo	338.920	91.494	-	430.414	
Total del pasivo y patrimonio	554.021	93.952	-	647.973	

(*) Información expresada en moneda de poder adquisitivo del 31 de diciembre del 2025.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martin Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

(Socio)

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

33. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD NIIF POR PRIMERA VEZ (Cont.)

- c) Conciliación de estado de resultados y otros resultados integrales separado por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024:

	NCPA (*)	Ajustes	Reclasificaciones de exposición	NIIF	Ref.
Ingresos de actividades ordinarias	1.854.581	-	5.257	1.859.838	(a)
Costo de mercaderías vendidas	(1.224.576)	(79.584)	-	(1.304.160)	(b)
Resultado bruto	630.005	(79.584)	5.257	555.678	
Gastos de comercialización	(490.627)	(5.046)	-	(495.673)	(c)
Gastos de administración	(97.537)	(201)	(1.873)	(99.611)	(c)
Otros ingresos y egresos	4.044	-	(3.384)	660	(d)
Resultado operativo	45.885	(84.831)	-	(38.946)	
Ingresos financieros	-	-	5.135	5.135	(e)
Costos financieros	-	72.508	(136.565)	(64.057)	(e)
Resultado por posición monetaria neta	-	59.620	127.354	186.974	(e)
Resultados financieros y por tenencia	(4.076)	-	4.076	-	(e)
Resultado financiero, neto	(4.076)	132.128	-	128.052	
Participación en resultado de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1.400	564	-	1.964	(f)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	43.209	47.861	-	91.070	
Impuesto a las ganancias	(4.591)	(16.444)	-	(21.035)	(g)
Resultado del ejercicio	38.618	31.417	-	70.035	

(*) Información expresada en moneda de poder adquisitivo del 31 de diciembre del 2025.

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

33. ADOPCION DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD NIIF POR PRIMERA VEZ (Cont.)

- d) Conciliación del estado de flujos de efectivo separado por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2024

	NCPA (*)	Ajustes	NIIF	Ref.
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	82.190	17.094	99.284	(a)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(37.760)	(815)	(38.575)	(b)
Flujo neto de efectivo utilizado en generado por las actividades de financiación	(19.460)	(18.364)	(37.824)	(c)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	24.970	(2.085)	22.885	
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	23.221	-	23.221	
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	24.970	(2.085)	22.885	(d)
Diferencia de cambio y resultado por exposición monetaria del efectivo y equivalentes de efectivo	(21.328)	2.085	(19.243)	(d)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	26.863	-	26.863	

(*) Información expresada en moneda de poder adquisitivo del 31 de diciembre del 2025

Explicación de las diferencias en estado de situación financiera

- a) Bienes de uso/propiedades, planta y equipo: las diferencias corresponden a la reclasificación de: i) los anticipos a proveedores por compras de propiedades, planta y equipo, los cuales se exponen en este rubro bajo NCPA mientras que se exponen como otros créditos bajo Normas de Contabilidad NIIF, y ii) se han reclasificado al rubro activos intangibles conceptos de licencias de software adquirido.
- b) Activos intangibles: las diferencias corresponden a: i) la eliminación de gastos preoperativos activados bajo NCPA y la aplicación de lo dispuesto por NIC 38, y ii) la reclasificación de software que estaba expuesto como bienes de uso (propiedades, planta y equipo) bajo NCPA.
- c) Activos por derechos de uso: las diferencias corresponden al reconocimiento de activos por derechos de uso bajo NIIF 16 por arrendamientos clasificados como operativos bajo NCPA y cuyas cuotas se imputan a gastos bajo dichas normas.
- d) Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación: las diferencias corresponden al efecto en la aplicación del método de la participación sobre las diferencias de reconocimiento y medición entre las Normas de Contabilidad NIIF y las NCPA en los estados financieros de las subsidiarias.
- e) Otros créditos no corrientes: las diferencias corresponden a la reclasificación de los anticipos a proveedores por compras de propiedades, planta y equipo, los cuales se exponen en bienes de uso (propiedades, planta y equipo) bajo NCPA mientras que se exponen como otros créditos bajo Normas de Contabilidad NIIF.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martín Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

33. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD NIIF POR PRIMERA VEZ (Cont.)

- f) Impuesto diferido: corresponde al efecto sobre el impuesto diferido de las diferencias en los demás elementos de los estados financieros.
- g) Bienes de cambio/inventarios: corresponde a las diferencias de medición bajo NCPA (costo de reposición) y NIC 2 (costo histórico), y a la reclasificación de los anticipos por compras de bienes de cambio (inventarios) que se exponen en dicho rubro bajo NCPA mientras que se clasifican como otros créditos bajo Normas de Contabilidad NIIF.
- h) Crédito por impuesto a las ganancias: corresponde a la reclasificación de este rubro, el cual se expone en otros créditos bajo NCPA.
- i) Otros créditos corrientes: corresponde a: i) la reclasificación de anticipos por compras de bienes de cambio (inventarios) que se exponen en dichos rubros bajo NCPA, mientras que se exponen en otros créditos bajo Normas de Contabilidad NIIF, ii) la reclasificación de crédito por impuesto a las ganancias que se expone en un rubro separado bajo Normas de Contabilidad NIIF, iii) la reclasificación de pagos anticipados de arrendamientos que se exponen en otros créditos bajo NCPA y se presentan como parte del activo por derecho de uso bajo NIIF 16, y iv) la reclasificación de saldos a cobrar a clientes expuestos en otros créditos bajo NCPA y que se presentan en créditos por ventas bajo NIIF.
- j) Créditos por ventas: corresponde a: i) la diferencia en el cálculo de desvalorización de créditos por ventas, las cuales se calculan en función de las pérdidas crediticias esperadas bajo NIIF 9 y según las pérdidas incurridas bajo NCPA, y ii) la reclasificación de saldos a cobrar a clientes expuestos en otros créditos bajo NCPA y que se presentan en créditos por ventas bajo NIIF.
- k) Inversiones corrientes/Efectivo y equivalentes: corresponde a la reclasificación de las inversiones corrientes, que se expone el rubro Efectivo y equivalentes bajo Normas de Contabilidad NIIF.
- l) Resultados no asignados: corresponde al impacto de las diferencias en los saldos iniciales de activos y pasivos por diferencias de reconocimiento y medición de Normas de Contabilidad NIIF y NCPA.
- m) Pasivos por arrendamientos: las diferencias corresponden al reconocimiento de pasivos por arrendamientos bajo NIIF 16 en relación a arrendamientos clasificados como operativos bajo NCPA y cuyas cuotas se imputan a gastos bajo dichas normas.
- n) Otras deudas: la diferencia corresponde a la reclasificación del pasivo por impuesto diferido que se expone en una línea aparte bajo Normas de Contabilidad NIIF.
- o) Cargas fiscales/pasivos por impuestos corrientes: corresponde a la reclasificación del pasivo por impuesto a las ganancias corriente, que se expone en línea aparte bajo Normas de Contabilidad NIIF.

Explicación de las diferencias en estado de resultados

- a) Ingresos de actividades ordinarias: se han reclasificado al rubro ingresos de actividades ordinarias ciertos ingresos por servicios brindados por la Sociedad.
- b) Costo de mercaderías vendidas: corresponde al efecto en el costo de mercaderías vendidas de la diferencia en el criterio de medición de inventarios (se miden a costo de reposición bajo NCPA y a costo histórico bajo NIC 2).

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martin Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

33. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD NIIF POR PRIMERA VEZ (Cont.)

- c) Gastos de comercialización y administración: corresponde a: i) las diferencias en el tratamiento de arrendamientos, que se registran como gastos bajo NCPA para arrendamientos operativos, mientras que bajo NIIF 16 se imputa a gastos de depreciación de los activos por derechos de uso, ii) la eliminación de la depreciación de gastos preoperativos reconocida bajo NCPA y el reconocimiento de los gastos preoperativos incurridos en el ejercicio como gastos bajo NIC 38, y iii) la reclasificación de ciertos gastos que habían sido clasificados en la línea de otros ingresos y egresos bajo NCPA y se reclasificaron como gastos de administración bajo Normas de Contabilidad NIIF.
- d) Otros ingresos y egresos: corresponde a: i) la reclasificación al rubro ingresos de actividades ordinarias de ciertos ingresos por servicios brindados por la Sociedad, y ii) la reclasificación de ciertos gastos que habían sido clasificados en la línea de otros ingresos y egresos bajo NCPA y se reclasificaron como gastos de administración bajo Normas de Contabilidad NIIF.
- e) Resultados financieros (ingresos financieros, costos financieros y resultado por posición monetaria neta): corresponde a: i) los intereses generados por los arrendamientos bajo NIIF 16, que no se reconocen bajo NCPA (ya que bajo NCPA las cuotas de arrendamientos operativos se imputan a gastos), ii) el resultado por tenencia de bienes de cambio (inventario) reconocido bajo NCPA por los cambios en el costo de reposición (el cual no se reconoce bajo Normas de Contabilidad NIIF porque dichos activos se miden a costo histórico), y iii) la apertura de los ingresos financieros, costos financieros y resultado por posición monetaria neta, los que se exponen en una sola línea bajo NCPA.
- f) Participación en resultado de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación: las diferencias corresponden al efecto en la aplicación del método de la participación sobre las diferencias de reconocimiento y medición entre las Normas de Contabilidad NIIF y las NCPA en los estados financieros de las subsidiarias
- g) Impuesto a las ganancias: corresponde al efecto sobre el resultado por impuesto diferido generado por las diferencias en los demás elementos de los estados financieros.

Explicación del impacto en el estado de flujos de efectivo

- a) Actividades operativas: corresponde principalmente a los pagos de arrendamientos que forman parte del pasivo de arrendamientos (es decir, no incluye pagos de arrendamientos de corto plazo o de bienes de bajo valor, y de pagos variables que no dependen de índice o tasa), los que se clasifican como actividades de financiación bajo Normas de Contabilidad NIIF y forman parte de las actividades operativas bajo NCPA.
- b) Actividades de inversión: corresponde principalmente a los pagos de gastos preoperativos reconocidos como activos intangibles bajo NCPA y clasificados como actividades de inversión pero que son reconocidos directamente en resultados bajo Normas de Contabilidad NIIF y clasificados como actividades operativas.
- c) Actividades de financiación: corresponde principalmente a los pagos de arrendamientos (incluyendo intereses) que forman parte del pasivo de arrendamientos (es decir, no incluye pagos de arrendamientos de corto plazo o de bienes de bajo valor, y de pagos variables que no dependen de índice o tasa), los que se clasifican como actividades de financiación bajo Normas de Contabilidad NIIF y forman parte de las actividades operativas bajo NCPA.

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121


Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79


Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)**

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

33. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD NIIF POR PRIMERA VEZ (Cont.)

- d) Diferencia de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo: corresponde a la desagregación de la diferencia de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo previsto en las Normas de Contabilidad NIIF.

34. CONTEXTO ECONÓMICO Y REGULATORIO ARGENTINO

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, y sus operaciones y resultados pueden ser influidos por las condiciones macroeconómicas, políticas y regulatorias de la Argentina.

Durante los últimos años se ha observado un proceso de caída de la actividad económica y al mismo tiempo altos niveles de inflación y una fuerte depreciación de la moneda local, así como una alta volatilidad en las demás variables de la economía, lo cual han impactado en las cifras de los presentes estados financieros separados.

En este contexto, a partir que, el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") restableció diversas restricciones cambiarias estableciendo requisitos para obtener la conformidad previa para la realización de ciertas operaciones vinculadas (i) el pago de importaciones y otras compras de bienes en el exterior, (ii) la compra de moneda extranjera por parte de residentes con aplicación específica, (iii) el pago de utilidades y dividendos, (iv) el pago de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior.

El 20 de diciembre de 2023, el nuevo Gobierno Nacional emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia ("DNU") 70/2023 denominado "Bases para la reconstrucción de la economía argentina", donde se establecen distintas acciones de desregulación económica a partir de la modificación y derogación de determinadas leyes y declarando la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025.

El Congreso de la Nación sancionó el 28 de junio de 2024 la "Ley Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos" y el paquete fiscal que incluye un régimen de exteriorización de activos, planes de regularización de deudas con el Estado Nacional como así también modificaciones importantes relacionadas con el Impuesto a las Ganancias e Impuesto sobre los Bienes Personales. Adicionalmente, la mencionada ley contempla el Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI) y un régimen de modernización laboral, entre otras cuestiones de interés.

Asimismo, el Directorio del BCRA ha tomado medidas con el propósito de clarificar y simplificar la política monetaria como así también comenzar a eliminar ciertas restricciones sobre el mercado de cambios y las operaciones relacionadas con el mismo. Por otra parte, la Secretaría de Comercio ha derogado un gran número de resoluciones y disposiciones para avanzar hacia un comercio interior más simple, menos burocrático y más transparente.

Entre las medidas adoptadas, se encuentra la creación del Bono para la Recuperación de la Argentina Libre ("BOPREAL") en dólares que pudieron suscribirlo importadores de bienes y servicios por hasta las importaciones pendientes de pago oficializadas hasta el 12 de diciembre de 2023. La moneda de suscripción es el peso y se toma al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA. El pago se realiza en dólares estadounidenses con la posibilidad de amortización íntegra al vencimiento o con esquema de amortizaciones parciales, según la serie del título emitido.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martín Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez

Por Comisión Fiscalizadora

Contador Público (U.N.L.Z.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

34. CONTEXTO ECONÓMICO Y REGULATORIO ARGENTINO (Cont.)

Además, el 26 de diciembre de 2023, se estableció el "Sistema Estadístico de Importaciones (SEDI)" en sustitución del "Sistema de Importaciones de la República Argentina (SIRA)". Este nuevo sistema, que no requiere aprobación previa, tiene como objetivo mejorar la transparencia en el proceso de aprobación de importaciones. Sin embargo, hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, las dificultades para importar y realizar los pagos subsiguientes aún no han sido completamente superadas.

En cuanto a las exportaciones, en el marco del "Programa de Incremento Exportador", se estableció que el 80% del monto a liquidar debe realizarse a través del mercado de cambios, mientras que el 20% restante se obtendrá en títulos públicos, que posteriormente deberán ser liquidados, conocido como "Dólar blend".

En diciembre de 2024 fue derogado el impuesto "Para una Argentina Inclusiva y Solidaria (PAIS)", que había sido establecido 5 años antes.

Con fecha 14 de abril de 2025, el BCRA emitió la Comunicación "A" 8226, mediante la cual se introdujeron nuevas condiciones de acceso al Mercado Libre de Cambios (MLC), vigentes a partir de dicha fecha, en el marco de la Fase 3 del programa económico iniciado el 10 de diciembre de 2023. Las medidas que afectan a personas jurídicas incluyen:

- (i) Se elimina, por única vez, el historial de operaciones con títulos valores hasta el 11 de abril de 2025. Esto implica que todas las empresas podrán operar nuevamente en el MLC a partir del 14/04, sin necesidad de esperar 90 días.
- (ii) la autorización para el pago de dividendos a no residentes correspondientes a utilidades de ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025;
- (iii) la flexibilización de plazos para pagos de importaciones, permitiendo el acceso inmediato al MLC para importaciones oficializadas a partir del 14 de abril de 2025, mientras que las anteriores mantienen un plazo de 30 días;
- (iv) la posibilidad de realizar pagos anticipados o a la vista para MiPyMEs y bienes de capital no suntuarios, con ciertos topes sobre el valor FOB;
- (v) para servicios contratados a partir del 14 de abril de 2025, la posibilidad de pago desde la fecha de prestación para terceros no vinculados, desde el arribo de mercadería para fletes de importación, y la reducción del plazo de espera de 180 a 90 días para pagos entre empresas vinculadas;
- (vi) la derogación del Programa de Incremento Exportador ("dólar blend"); y
- (vii) la implementación de una banda móvil para la cotización del dólar en el MLC, entre \$1.000 y \$1.400, con un ajuste mensual del 1%;

Véase nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Martín Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 78

Alejandro Gorodisch
Presidente

FARMCITY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (Cont.)**

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

34. CONTEXTO ECONÓMICO Y REGULATORIO ARGENTINO (Cont.)

A su vez, el BCRA anunció que se encuentra trabajando en el diseño de una nueva serie de Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL) para cancelar deudas o dividendos previos a 2025 y deudas comerciales anteriores al 12 de diciembre de 2023.

El Índice de precios al consumidor a nivel nacional publicado por el INDEC muestra un crecimiento acumulado para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 de 31,55% y 117,76% respectivamente, mientras que la variación de la cotización del peso argentino respecto al dólar estadounidense fue un incremento del 40,99% y 27,65% para ambos ejercicios, respectivamente.

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados. La Dirección y la Gerencia de la Sociedad permanentemente monitorean la evolución de las cuestiones descriptas, así como las posibles modificaciones a las regulaciones que pudiera implantar el Gobierno Nacional, evaluando los impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial, financiera, sus resultados y los flujos de fondos futuros, en la medida que se vayan produciendo. En consecuencia, los presentes estados financieros separados de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

35. HECHOS POSTERIORES

No existen otros acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y de la emisión de los presentes estados financieros separados que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad a la fecha de cierre ni el resultado integral del presente ejercicio.

Vease nuestro informe de fecha
09 de marzo de 2026
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrio
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121


Claudio C.M. Alvarez
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.N.I.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 392 F° 79


Alejandro Gorodisch
Presidente



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Presidente y Directores de
Farmcity S.A.
Domicilio legal: Av. Santa Fe 2830 - 1º Piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT 30-69213874-7

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Farmcity S.A. (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2025, los estados separados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, así como su resultado integral y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). 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 separados" del presente informe. Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis - Primer ejercicio de aplicación de Normas de Contabilidad NIIF

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 2.1.a, en la que se indica que los presentes estados financieros separados, mencionados en el primer párrafo, han sido preparados de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, siendo los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2025 los primeros en los que la Sociedad aplicó dichas normas. Asimismo, la Sociedad ha determinado el 1 de enero de 2024 como fecha de transición. Los efectos de los cambios originados por la aplicación de esta nueva base contable se presentan en nota 33.



www.pwc.com.ar

Price Waterhouse & Co. S.R.L. Bouchard 557, piso 8º, C1106ABG
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, T: +(54.11) 4850.0000

Información que acompaña a los estados financieros separados ("otra información")

La otra información comprende la Memoria. El Directorio es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros separados

El Directorio de Farmcity S.A. ha optado y es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, 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, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión 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 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 logre una presentación razonable.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- los estados financieros separados de la Sociedad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que; i) no se encuentran transcritos al libro de Inventario y Balances y ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos correspondientes al mes de diciembre de 2025.
- al 31 de diciembre de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Sociedad que surge de los registros contables ascendía a \$ 8.521.763.645, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de marzo de 2026.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

 (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Sres. Accionistas de
FARMCITY S.A.
C.U.I.T.: 30-69213874-7
Domicilio Legal: Av. Santa Fe 2.830 - 1º Piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados por la comisión fiscalizadora respecto de los estados financieros consolidados y separados y la memoria de los directores

I. MANIFESTACIÓN DE LA COMISION FISCALIZADORA

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como síndicos la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos vigentes, acerca de los estados financieros separados de FARMCITY S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, así como las notas 1 a 35 explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, el inventario y la memoria de los directores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha. Además, hemos examinado los estados financieros consolidados, y sus notas 1 a 37 explicativas de FARMCITY S.A. con sus sociedades controladas por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025.

Manifestamos que los estados financieros consolidados y separados mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, contemplan, en todos sus aspectos significativos:

a) la situación financiera de FARMCITY S.A. al 31 de diciembre de 2025, así como resultado integral, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha.

b) la situación financiera consolidada de FARMCITY S.A. al 31 de diciembre de 2025, así como resultado integral consolidado, la evolución de su patrimonio neto consolidado y el flujo de su efectivo consolidado, correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha.

Asimismo, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular con relación a la memoria de los directores en cuanto al cumplimiento con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

II. FUNDAMENTO DE LA MANIFESTACIÓN

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA (y sus modificatorias). 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 consolidados y separados y la memoria de los directores".

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados financieros consolidados y separados citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por el estudio Price Waterhouse & CO. S.R.L. quienes emitieron sus informes de fecha 9 de marzo de 2026 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, quienes manifiestan haber llevado a cabo su examen sobre los estados financieros consolidados y separados adjuntos de

conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N°37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados y separados están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los directores.

Asimismo, con relación a la memoria de los directores correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control, no teniendo, en lo que es materia de nuestra competencia, observaciones que formular.

Dejo expresa mención que somos independientes de **FARMCITY S.A.** y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del CPCECABA 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 conclusión.

III. PÁRRAFO DE ÉNFASIS - PRIMER EJERCICIO DE APLICACIÓN DE NORMAS DE CONTABILIDAD NIIF

Sin modificar nuestra manifestación, llamamos la atención sobre la nota 2.1.a de los estados financieros consolidados y separados, en la que se indica que dichos estados financieros consolidados y separados, han sido preparados de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, siendo los presentes estados financieros consolidados y separados al 31 de diciembre de 2025 los primeros en los que la Sociedad aplicó dichas normas. Asimismo, la Sociedad ha determinado el 1 de enero de 2024 como fecha de transición. Los efectos de los cambios originados por la aplicación de esta nueva base contable se presentan en nota 33 de los estados financieros separados y en la nota 35 de los estados financieros consolidados.

IV. RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN DE FARMCITY S.A. EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS

La Dirección de FARMCITY S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados y separados adjuntos de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados y separados libres de incorrección significativa.

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

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

V. RESPONSABILIDADES DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA EN RELACION CON LOS CONTROLES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS Y LA MEMORIA DE LOS DIRECTORES.

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

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

VI. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

a) Los estados financieros consolidados y separados de la Sociedad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que; i) no se encuentran transcritos al libro de Inventario y Balances y ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos correspondientes al mes de diciembre de 2025.

b) Hemos revisado la Memoria del Directorio y en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

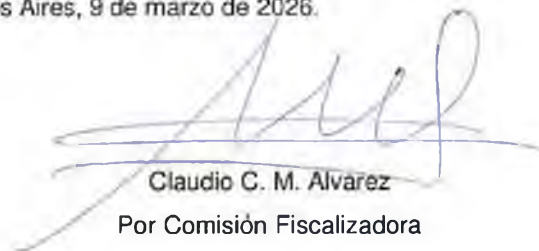
c) Hemos tenido a la vista el Reporte del Código de Gobierno Societario requerido por las normas de la CNV preparado por el Directorio sobre el cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

d) Al 31 de diciembre de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Sociedad que surge de los registros contables ascendía a \$ 8.521.763.645, no siendo exigible a dicha fecha.

e) En el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como síndicos conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades.

f) Hemos constatado la constitución de las garantías de los directores previstas en la legislación.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de marzo de 2026.



Claudio C. M. Álvarez
Por Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 01 de abril de 2026

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

Fecha de intervención: 09/03/2026

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

Perteneciente a: FARMCITY S.A.

CUIT: 30-69213874-7

Fecha de Cierre: 31/12/2025

Monto total del Activo: \$712.752.000.000,00

Intervenida por: Dr. MARTIN GABRIEL TARRIO

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

Datos del Matriculado

Dr. MARTIN GABRIEL TARRIO

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 342 F° 121

Firma en carácter de socio

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

T° 1 F° 17

SOCIO



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

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

LEGALIZACIÓN N°

721498

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
fkpzqofu

