Certificación de Manifestación de Bienes y Deudas Personales

Señor: YANUZZI ALFONSO CARLOS

CUIT N° 20-2023976945-5
Domicilio : Sarmiento N° 92 – B° Centro (Sgo. del Estero)

Explicación del alcance de una certificación

En mi carácter de contador público independiente, a su pedido, emito la presente certificación de la Manifestación de Bienes y Deudas Personales perteneciente al Sr.: YANUZZI ALFONSO CARLOS al 31 de Octubre de 2025, conforme a lo dispuesto por las normas incluidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique mi tarea.

La certificación se aplica a ciertas situaciones de hecho o comprobaciones especiales, a través de la constatación con los registros contables y otra documentación de respaldo y sin que las manifestaciones del contador al respecto representen la emisión de un juicio técnico acerca de lo que se certifica.

Detalle de la información que se certifica

Declaración preparada por el Sr. YANUZZI ALFONSO CARLOS , bajo su exclusiva responsabilidad, la que se adjunta a la presente, sobre la Manifestación de Bienes y Deudas al 31 de Octubre de 2025 firmada por mí al sólo efecto de su identificación.

Tarea Profesional realizada

Mi tarea profesional se limitó únicamente a cotejar la información incluida en la Declaración de Manifestación de Bienes y Deudas con la siguiente documentación y/o registraciones contables, aplicando las siguientes comprobaciones:

1. CAJA Y BANCOS
Efectuar arqueo de los fondos en poder del titular.
Control de Resumen Bancario.

2. BIENES DE CAMBIO
Presenciar recuentos físicos y efectuar pruebas de éstos selectivamente.
Cotejar los recuentos practicados con listados de existencias.
Revisar la correcta valuación de los bienes de cambio. Tener en cuenta los valores de realización

3. BIENES DE USO
Obtención de detalle de los bienes de uso.
Verificación de la existencia de estos activos fijos a través de inspecciones oculares.
Constatación de la propiedad verificando la documentación respaldatoria. Verificar que la valuación de los bienes de uso coincida con criterios contables adecuados y normas legales aplicables.
Verificar que el valor de los bienes de uso tomados en su conjunto, no supere el valor de utilización económica.

C.P.N. Mario Gustavo Franzzini
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
M. P. N° 961
U.C.S.E. - C.P.C.E.S.E.

4. DEUDAS COMERCIALES
Revisar conciliaciones con resúmenes de cuentas recibidas de los proveedores.
Visualizar pagos posteriores.
Cotejar con documentación respaldatoria.
Controlar la correcta valuación de las cuentas por pagar.

Debo destacar que mi trabajo profesional no consistió en realizar un examen de auditoría con el objetivo de expresar una opinión profesional acerca de la información antes mencionada.

Manifestación del Contador Público:

En base a los procedimientos efectuados, certifico que las partidas que componen la Manifestación de Bienes y Deudas Personales efectuada por el Sr.: YANUZZI ALFONSO CARLOS al 31 de Octubre de 2025 concuerdan con la documentación respaldatoria y registros contables detallados precedentemente y de la que surgen las siguientes cifras:

Activo: $ 1.164.684.926,00

Pasivo: $ 555.300,00

Patrimonio Neto: $ 1.164.129.626,00

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Según surge de la documentación revisada que me ha sido proporcionada, no existe deuda previsional devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

b) Declaro expresamente no estar alcanzado por las incompatibilidades establecidas por las Normas Vigentes en el C.P.C.E.S.E.

Santiago del Estero, 13 de Noviembre de 2025

ÓPTICA YANUZZI S.A.S.
DE: ALFONSO C. YANUZZI
TEC. OPTICO CONTACTOLOGO - M.P. 44

C.P.N. Mario Gustavo Franzzini
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
M. P. N° 961
U.C.S.E. - C.P.C.E.S.E.

YANUZZI ALFONSO CARLOS
SARMIENTO N° 92 B° CENTRO (SGO. DEL ESTERO)
CUIT:20-23976945-5

MANIFESTACION DE BIENES Y DEUDAS AL 31 DE OCTUBRE DEL 2025

ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			**723.134.926,00**
DISPONIBILIDADES **ANEXO 1**			
CAJA Y BANCOS		**6.924.816,00**	
CAJA	4.500.000,00		
BANCO NACION CTA. CTE.	2.424.816,00		
BIENES DE CAMBIO		**716.210.110,00**	
ANEXO 2	716.210.110,00		
ACTIVO NO CORRIENTE			**441.550.000,00**
BIENES DE USO		**441.550.000,00**	
MUEBLES Y UTILES			
ANEXO 3	41.550.000,00		
INMUEBLES			
ANEXO 4	400.000.000,00		
TOTAL DE ACTIVO			**1.164.684.926,00**
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			**555.300,00**
DEUDAS			
DEUDAS COMERCIALES		**555.300,00**	
Proveedores	555.300,00		
PASIVO NO CORRIENTE			**0,00**
TOTAL PASIVO			**555.300,00**
PATRIMONIO NETO			**1.164.129.626,00**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			**1.164.684.926,00**

OPTICA YANUZZI S.A.S.
DE: ALFONSO C. YANUZZI
TEC. OPTICO CONTACTOLOGO - M.P. 44

C.P.N. Mario Gustavo Franzzini
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
M. P. N° 961
U.C.S.E. - C.P.C.E.S.E.

YANUZZI ALFONSO CARLOS
SARMIENTO N° 92 B° CENTRO (SGO. DEL ESTERO)
CUIT:20-23976945-5

INFORMACION COMPLEMENTARIA

MANIFESTACION DE BIENES Y DEUDAS AL 31 DE OCTUBRE DEL 2025

ANEXO 1:DISPONIBILIDADES

CANTIDAD	DESCRIPCION	IMPORTE
	Banco Nación Cta. Cte. 4990180005	2.424.816,00
	Caja	4.500.000,00
	TOTAL	**6.924.816,00**

ANEXO 2:BIENES DE CAMBIO

CANTIDAD	DESCRIPCION	IMPORTE
1	MERCADERIAS	716.210.110,00
	TOTAL	**716.210.110,00**

ANEXO 3: MUEBLES Y UTILES

CANTIDAD	DESCRIPCION	IMPORTE
4	ESCRITORIOS	1.350.000,00
	ESTANTERIAS	25.000.000,00
	INFORMATICA	15.200.000,00
	TOTAL	**41.550.000,00**

ANEXO 4: INMUEBLES

CANTIDAD	DESCRIPCION	IMPORTE
1	UNIDAD FUNCIONAL EN PROP HORIZONTAL CALLE PERON 1252-CABA	400.000.000,00
	TOTAL	**400.000.000,00**

OPTICA YANUZZI S.A.S.
DE: ALFONSO C. YANUZZI
TEC. OPTICO CONTACTOLOGO - M.P. 44

C.P.N. Mario Gustavo Franzzini
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
M. P. N° 961
U.C.S.E. - C.P.C.E.S.E.

Outlook

RE: SERVIGEN SA

Desde Sabrina tevez <stevez@servigen.com.ar>
Fecha Vie 03/10/2025 12:12
Para Maximo Dian <mdian@garantizar.com.ar>
CC 'hyanuzzi' <hyanuzzi@servigen.com.ar>

Bienes de socio Hugo Franco Yanuzzi:

Luego de lo conversado con el estudio contable del cual la empresa es cliente:

Inmuebles:
nota al 01/10/25:
1 JOSE M. ESTRADA N° 441/3 $ 189.000.000,00 UDS 135.000,00
2 LA RIOJA N° 1962 – LOTE DE TERRENO $ 14.000.000,00 UDS 10.000,00

TOTAL $ 203.000.000,00

SE AGUARDA VUESTRA OBSERVACION

SALUDOS CORDIALES

ADMINISTRACION

De: Maximo Dian [mailto:mdian@garantizar.com.ar]
Enviado el: viernes, 3 de octubre de 2025 08:40
Para: Sabrina tevez <stevez@servigen.com.ar>
Asunto: RE: SERVIGEN Sa

Buenos dias Sabrina.

Con un mail aclaratorio indicando los valores de mercado de las propiedades y el detalle de cada una de ellas es suficiente.

Saludos

Mg. Maximo Dian Krautmann

Ejecutivo de Negocios Sr.

Sucursal Tucumán

24 de septiembre 1002, San Miguel de Tucumán, Tucumán

Celular 3815397621

mdian@garantizar.com.ar

www.garantizar.com.ar



De: Sabrina tevez <stevez@servigen.com.ar>
Enviado: jueves, 2 de octubre de 2025 18:42
Para: Maximo Dian <mdian@garantizar.com.ar>
Asunto: RV: SERVIGEN S A

Cr, buenas tardes, en relación a la MMBB del socio mayoritario (95%), el sr Hugo, me menciono que puede presentar como segunda alternativa: detalle de los inmuebles, valuados a valor de realización, esto debe ser con certificación contable?

De: Maximo Dian [mailto:mdian@garantizar.com.ar]
Enviado el: lunes, 29 de septiembre de 2025 10:32
Para: Sabrina tevez <stevez@servigen.com.ar>
CC: 'hyanuzzi' <hyanuzzi@servigen.com.ar>
Asunto: RE: SERVIGEN S A

Estimada,

Gracias por la documetación recibida. Nos permitió observar que podriamos avanzar por la calificación por este nuevo canal por hasta $100 MM.

Le pido la documentación complementaria necesaria para avanzar:

- Detalle de ventas y compras segun IVA de los ultimos 2 años y post cierre
- Certificado pyme
- Solicituud de admisión firmada actualizada
- MMBB de los socios actualizadas y firmadas por titular y contador

Saludos

Mg. Maximo Dian Krautmann

Ejecutivo de Negocios Sr.

Sucursal Tucumán

24 de septiembre 1002, San Miguel de Tucumán, Tucumán

Celular 3815397621

mdian@garantizar.com.ar
www.garantizar.com.ar



De: Sabrina tevez <stevez@servigen.com.ar>
Enviado: jueves, 18 de septiembre de 2025 14:58
Para: Maximo Dian <mdian@garantizar.com.ar>
Cc: 'hyanuzzi' <hyanuzzi@servigen.com.ar>
Asunto: SERVIGEN S A

No suele recibir correo electrónico de stevez@servigen.com.ar. Por qué es esto importante

Buenas tardes, acompaño datos requeridos a los fines correspondientes.

Atte

Administración
Tevez Sabrina

Nota de Confidencialidad. Las opiniones que se expresan en este correo electrónico son personales y no necesariamente coinciden con las de Garantizar SGR. Este correo y todos los archivos transmitidos con él, incluidas las respuestas y los reenvíos (que pueden incluir modificaciones) son confidenciales y de uso exclusivo del destinatario original, no se debe revelar ni utilizar por una persona distinta al destinatario ni copiar por medio alguno. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.

Por favor, evitá imprimir este correo electrónico a menos que sea absolutamente necesario, contribuyamos al medio ambiente.
Si necesitas imprimir, reciclá el papel ♻

Nota de Confidencialidad. Las opiniones que se expresan en este correo electrónico son personales y no necesariamente coinciden con las de Garantizar SGR. Este correo y todos los archivos transmitidos con él, incluidas las respuestas y los reenvíos (que pueden incluir modificaciones) son confidenciales y de uso exclusivo del destinatario original, no se debe revelar ni utilizar por una persona distinta al destinatario ni copiar por medio alguno. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.

Por favor, evitá imprimir este correo electrónico a menos que sea absolutamente necesario, contribuyamos al medio ambiente.
Si necesitas imprimir, reciclá el papel ♻

Garantizar	MANIFESTACION DE BIENES	FR-GCOM-06 Rev 06 Fecha Rev: 31/01/25

Socios y/o Accionistas de Sociedades Constituidas Legalmente, de "Sociedad Ley N° 19.550 Capítulo I Sección IV" (Ex Sociedades De Hecho) o Unipersonales

Manifestación de bienes de: HUGO FRANCO YANUZZI

MMBB al (fecha): 31/1/2025

Domicilio real en: ESTRADA 441 B° RECONQUISTA

ACTIVO	Valor Fiscal Declarado en Miles de $ (DDJJ Bs. Personales)	Valor de Mercado estimado (en Miles de $)
Disponibilidades (cajas, bancos, etc.)		
EFECTIVO	$ 96.000,00	
BANCOS (BANCO GALICIA CAJA DE AHORRO)	$ 215.000,00	
Inversiones (títulos, acciones, plazos fijos, etc.)		
INVERTIR ONLINE	$ 39.073.033,00	
TITULOS Y ACCIONES (PARTICIPACION SOC 95%)	$ 48.786.615,40	
Créditos		
	$ -	
	$ -	
	$ -	
	$ -	
Bienes de Uso		
Inmuebles		
Inmueble 1 :	$ 105.350.000,00	$ -
Calle: JOSE ESTRADA N|441/43		
Localidad: SGO DEL ESTERO Provincia: SGO DEL ESTERO		
Destino: VIVIENDA FLIAR Superficie (m2):		
Inmueble 2 :	$ 9.481.500,00	$ -
Calle: LA RIOJA N°1962 LOTE DE TERRENO		
Localidad: SGO DEL ESTERO Provincia: SGO DEL ESTERO		
Destino: TERRENO Superficie (m2):		
Inmueble 3 :	$ -	
Calle: Provincia:		
Localidad: Provincia:		
Destino: Superficie (m2):		
Rodados		
AUTO MARCA CHEVROLET SPIIN ACTIV 1,8 N A/T . 2019	$ 20.000.000,00	$ -
Otros Bienes		
TOTAL DEL ACTIVO	**$ 223.002.148,40**	

Escaneado con CamScanner

PASIVO	Valor Declarado en Miles de $	
Deuda comercial		
	$ -	
	$ -	
	$ -	
	$ -	
Deuda financiera o bancaria		
	$ -	
	$ -	
	$ -	
	$ -	
Créditos		
	$ -	
	$ -	
	$ -	
	$ -	
Otras deudas		
	$ -	
	$ -	
	$ -	
	$ -	
TOTAL DEL PASIVO	$ -	

Valor decalrado			Para uso de Garantizar	
			Supuesto	*Rel . Porcent*
Activo:	$	223.002.148,40		
Pasivo:	$	-		
Capital:	$	223.002.148,40		

COMPLETAR OBLIGATORIAMENTE Y ADJUNTAR INFORME CON FIRMA DE CONTADOR PÚBLICO.

Ingresos Anuales		*Egresos Anuales*	
a. Honorarios *b. Rentas* *c. Otros*			
Subtotal	$ -	**Subtotal**	$ -

Diferencia Ingresos - Egresos: $ -

Declaro que mi responsabilidad a la fecha consiste en los bienes y deudas que detallo y que he acreditado ante el profesional certificante.
Cualquier alteración que sufriere la presente declaración me comprometo a comunicarla en forma inmediata a Garantizar S.G.R.

Firma y Aclaración: DNI: 27608074

HUGO FRANCO YAN
PRESIDENTE DIRECTOR
SERVIGEN S.A.

Escaneado con CamScanner

APELLIDO Y NOMBRES: YANUZZI, Hugo Franco
DOMICILIO: Estrada 441 - Santiago del Estero
ACTIVIDAD: Director S.A.
CUIT Nº: 20-27608074-2

MANIFESTACION DE BIENES Y DEUDAS AL 31/01/2025

ACTIVO				**$ 223.002.148,40**
Activo Corriente			**$ 39.384.033,00**	
Disponibilidades				
Efectivo	$	96.000,00		
Bancos (Nota 1)	$	215.000,00		
Inversiones				
Inversiones (Nota 2)	$	39.073.033,00		
Activo No Corriente			**$ 183.618.115,40**	
Inversiones				
Titulos y Acciones (Nota 3)	$	48.786.615,40		
Rodados (Nota 4)	$	20.000.000,00		
Inmuebles (Nota 5)	$	114.831.500,00		
PASIVO				**0,00**
Pasivo Corriente			**$ -**	
No posee				
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO				**$ 223.002.148,40**

Léase conjuntamente con las Notas expuestas en documento por separado.

MANUEL T. [illegible]
CONTADOR PUBLICO
Universidad Católica Argentina
C.P.C.E.S.E. - Mat. Prof. 1580

CUIT 20-27608074-2

HUGO FRANCO YANUZZI
PRESIDENTE DIRECTORIO
SERVIGEN S.A.

Escaneado con CamScanner

APELLIDO Y NOMBRES: YANUZZI, Hugo Franco
DOMICILIO: - Santiago del Estero
ACTIVIDAD: Director S.A.
CUIT Nº: 20-27608074-2

MANIFESTACION DE BIENES Y DEUDAS AL 31/01/2025
(NOTAS)

NOTA 1
Bancos

Banco Galicia Caja de Ahorro	$	215.000,00
	$	**215.000,00**

NOTA 2
Inversiones

Invertir On line	$	39.073.033,00
	$	**39.073.033,00**

NOTA 3
Titulos y Acciones

Servigen S.A. 95% (Según EECC al 30/09/2024)	$	48.786.615,40
	$	**48.786.615,40**

NOTA 4
Rodados

Chevrolet Spin Activ 1.8N A/T. 2019	$	20.000.000,00
	$	**20.000.000,00**

NOTA 5
Inmuebles

1- Jose M Estrada N°441/3	$	105.350.000,00
2- La Rioja N°1962- lote de terreno	$	9.481.500,00
	$	**114.831.500,00**

MANUEL A. BRAVO
CONTADOR PÚBLICO

HUGO FRANCO YANUZZI

CUIT 20-27608074-2

HUGO FRANCO YANUZZI
PRESIDENTE DIRECTORIO
SERVIGEN S.A.

Escaneado con CamScanner

CERTIFICACION DE
MANIFESTACION DE BIENES Y DEUDAS AL 31/01/2025

APELLIDO Y NOMBRES: YANUZZI, Hugo Franco
DOMICILIO: Estrada 441 - Santiago del Estero
ACTIVIDAD: Servicios de asesoramiento, gestión empresarial
CUIT Nº: 20-27608074-2

Explicación del alcance de una certificación

En mi carácter de contador público independiente, a su pedido, emito la presente certificación de la Manifestación de Bienes y Deudas Personales perteneciente al Sr. Hugo Franco YANUZZI, DNI N° 27.608074 con domicilio en Estrada 441 de la ciudad de Santiago del Estero al 31 de Enero de 2025 conforme a lo dispuesto por las normas incluidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique mi tarea.

La certificación se aplica a ciertas situaciones de hecho o comprobaciones especiales, a través de la constatación con los registros contables y otra documentación de respaldo y sin que las manifestaciones del contador al respecto representen la emisión de un juicio técnico acerca de lo que se certifica.

Detalle de la información que se certifica

Declaración preparada por la Sr. Hugo Franco YANUZZI, bajo su exclusiva responsabilidad, la que se adjunta a la presente, sobre la Manifestación de Bienes y Deudas al 31 de Enero de 2025, firmada por mí al sólo efecto de su identificación.

Tarea Profesional realizada

Mi tarea profesional se limitó únicamente a cotejar la información incluida en la Declaración de Manifestación de Bienes y Deudas con la siguiente documentación y/o registraciones contables, aplicando las siguientes comprobaciones:

1. Caja y Bancos
Efectuar Arqueo de los fondos en poder del titular
Obtener confirmaciones de Bancos

2. Bienes de Uso
Obtener detalle de bienes de uso.
Constatar la propiedad verificando la documentación respaldatoria y títulos de propiedad y solicitar confirmación al registro de la propiedad.

3. Participaciones Societarias
Verificar la participación correcta mediante la revisión de estados contables, contratos sociales.

...../////

MANUEL I. BRAVO
CONTADOR PUBLICO
Universidad Católica Argentir
C.P.C.E.S.E. - Mat. Prof. 15

Escaneado con CamScanner

CERTIFICACION DE
MANIFESTACION DE BIENES Y DEUDAS AL 31/01/2025
(Continuación)

APELLIDO Y NOMBRES: YANUZZI, Hugo Franco
DOMICILIO: Estrada 441 - Santiago del Estero
ACTIVIDAD: Servicios de asesoramiento, gestión empresarial
CUIT Nº: 20-27608074-2

//////.....

Manifestación del Contador Público:

En base a los procedimientos efectuados, certifico que las partidas que componen la Manifestación de Bienes y Deudas Personales efectuada por el Sr. Hugo Franco YANUZZI, al 31 de Enero de 2025 concuerdan con la documentación respaldatoria y registros contables detallados precedentemente y de la que surgen las siguientes cifras:

ACTIVO:	$ 223.002.148,40
PASIVO:	$ 0,00
PAT. NETO:	$ 223.002.148,40

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Según surge de la información provista al 31 de enero de 2025 no registra la deuda previsional devengada con la Administración Nacional de la Seguridad Social.

b) Declaro expresamente no estar alcanzado por las incompatibilidades establecidas por las Normas Vigentes en el C.P.C.E.S.E.

Santiago del Estero, 28 de Mayo de 2025

MANUEL I. BRAVO
CONTADOR PÚBLICO
Universidad Católica Argentina
C.P.C.E.S.E. - Tº Fº 1114

Escaneado con CamScanner