FEBISA

S. R. L.

ESTADOS CONTABLES

AL

31 DE JULIO 2025

DENOMINACION: FEBISA S.R.L.

DOMICILIO LEGAL: AV. SAN MARTIN Nº 1742 - PERITO MORENO - DPTO. LAGO BUENOS AIRES - SANTA CRUZ

ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Constructora, Inmobiliaria, Prestación de Servicios de Transporte

---

INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO: 17 de Abril de 2012

ESTATUTO O CONTRATO SOCIAL:	23 de Marzo de 2011
FECHA Y NUMERO DE INSCRIPCION EN INSPECCION DE PERSONAS JURIDICAS:	Registro Nº 417, Tomo VIII, Folio 189/194 del 17 de Abril de 2012
FECHA Y NUMERO DE MODIFICACION EN UNIDAD DE REGISTRO PUBLICO Y CONTRALOR DE PERSONAS JURIDICAS	Registro Nº 38, Tomo I, Folio 38 del 11 de Junio de 2024
VENCIMIENTO DEL ESTATUTO O CONTRATO SOCIAL:	16 de Abril de 2111

EJERCICIO ECONOMICO Nº 14

INICIADO EL 01 DE AGOSTO DE 2024

FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2025

UNIDAD DE MEDIDA: MONEDA HOMOGENEA AL 31 DE JULIO DE 2025

COMPOSICION DEL CAPITAL

CUOTAS PARTES

Cantidad	Clase	Valor Nominal	SUSCRIPTO $	INTEGRADO $
300	Cuotas	100	30.000,00	30.000,00

PLACIDO TREFFINGER
CONTADOR PUBLICO
Mat. 130 T. II F. 130 CPCE. Sta. Cruz

Juan José Hamer
Gerente

FEBISA S.R.L.

Número de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: Registro Nº 417, Tomo VIII, Folio 189/194
Fecha de Inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas: 17 de Abril de 2012
Balance General Correspondiente al Ejercicio Económico Número 14 Iniciado el 01 de Agosto de 2024

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

Por el ejercicio anual finalizado el 31 de Julio de 2025
Comparativo con el ejercicio anterior en Moneda Homogénea del 31/07/2025

ACTIVO	31/07/2025	31/07/2024	PASIVO	31/07/2025	31/07/2024
ACTIVO CORRIENTE			**PASIVO CORRIENTE**		
CAJA Y BANCOS (Nota 2.1.)	3.705.287,47	7.805.492,28	DEUDAS COMERCIALES (Nota 2.5.)	42.106.273,73	23.535.256,01
CRÉDITOS POR VENTAS (Nota 2.2.)	336.638.580,05	111.781.133,45	DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS (Nota 2.6)	146.187.133,66	172.863.283,53
OTROS CREDITOS (Nota 2.3.)	4.311.326,74	5.629.080,01	REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES (Nota 2.7.)	48.052.869,89	46.124.792,65
BIENES DE CAMBIO (Nota 2.4)	185.626.973,19	158.150.438,46	CARGAS FISCALES (Nota 2.8.)	50.445.114,25	50.115.233,32
			OTRAS DEUDAS (Nota 2.9.)	46.086.328,45	123.534.007,96
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**530.282.167,45**	**283.366.144,20**	**TOTAL PASIVO CORRIENTE**	**332.877.719,98**	**416.172.573,47**
ACTIVO NO CORRIENTE			**PASIVO NO CORRIENTE**		
BIENES DE USO (Anexo I)	1.004.868.806,13	1.251.877.980,53	DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS (Nota 2.10)	102.271.666,02	26.897.106,15
			TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**102.271.666,02**	**26.897.106,15**
			TOTAL PASIVO	**435.149.386,00**	**443.069.679,62**
			PATRIMONIO NETO		
			Según estado correspondiente	1.100.001.587,58	1.092.174.445,11
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**1.004.868.806,13**	**1.251.877.980,53**	**TOTAL PATRIMONIO NETO**	**1.100.001.587,58**	**1.092.174.445,11**
TOTAL ACTIVO	**1.535.150.973,58**	**1.535.244.124,73**	**TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO**	**1.535.150.973,58**	**1.535.244.124,73**

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.
Dictamen Profesional por separado con fecha 14/11/2025

CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS Pcia. de Santa Cruz LEY 2795

PLACIDO TREFFINGER
CONTADOR PUBLICO
Mat. 130 T. II F. 130 CPCE. Sta. Cruz

Juan José Hamer
Gerente

FEBISA S.R.L.

Número de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: Registro Nº 417, Tomo VIII, Folio 189/194
Fecha de Inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas: 17 de Abril de 2012
Balance General Correspondiente al Ejercicio Económico Número 14 Iniciado el 01 de Agosto de 2024

ESTADO DE RESULTADOS

Por el ejercicio anual finalizado el 31 de Julio de 2025
Comparativo con el ejercicio anterior en Moneda Homogénea del 31/07/2025

	31/07/2025	31/07/2024
Ingresos por Ventas	1.781.886.153,88	1.106.343.443,61
(-) Costos de Servicios Prestados (s/ Anexo III)	(1.330.753.178,58)	(1.109.792.523,15)
Subtotal	451.132.975,30	(3.449.079,54)
Menos:		
Gastos de Administración (s/ Anexo II)	(187.501.481,46)	(182.381.039,57)
Gastos de Comercialización (s/ Anexo II)	(112.367.154,01)	(87.079.565,61)
Resultados Financieros y por Tenencia (Incluye el RECPAM)	(33.534.261,95)	309.259.969,80
Más:		
Otros Ingresos (Nota 3.7)	110.334,10	12.606.442,47
Menos:		
Otros Egresos (Nota 3.8)	(28.290.713,82)	-
Resultado del Ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	**89.549.698,16**	**48.956.727,55**
Impuesto a las Ganancias (Nota 3.6)	(81.722.555,69)	(47.776.681,42)
Resultado del Ejercicio:	**7.827.142,47**	**1.180.046,13**

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.
Dictamen Profesional por separado con fecha 14/11/2025

Juan José Hamer
Gerente

PLACIDO TREFFINGER
CONTADOR PUBLICO
Mat. 130 T. II F. 130 CPCE. Sta. Cruz

FEBISA S.R.L.

Número de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: Registro Nº 417, Tomo VIII, Folio 189/194
Fecha de Inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas: 17 de Abril de 2012
Balance General Correspondiente al Ejercicio Económico Número 14 Iniciado el 01 de Agosto de 2024

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

Por el ejercicio anual finalizado el 31 de Julio de 2025
Comparativo con el ejercicio anterior en Moneda Homogénea del 31/07/2025

	Aporte de los propietarios			Resultados Acumulados			Totales
Rubros	**Capital Social**	**Ajuste de Capital Social**	**Total**	**Reserva Legal**	**Otras Reservas**	**Resultados No Asignados**	
Saldos al Inicio	30.000,00	6.785.449,41	6.815.449,41	1.363.089,88	1.116.348.730,18	(33.532.870,49)	1.090.994.398,98
S/Acta socios del 29/11/23							
- Reserva Facultativa					(33.532.870,49)	33.532.870,49	-
Resultado del Ejercicio						1.180.046,13	1.180.046,13
Saldos al 31/07/2024	**30.000,00**	**6.785.449,41**	**6.815.449,41**	**1.363.089,88**	**1.082.815.859,69**	**1.180.046,13**	**1.092.174.445,11**
S/Acta socios del 14/10/25							
- Reserva Facultativa					1.180.046,13	(1.180.046,13)	-
Resultado del Ejercicio						7.827.142,47	7.827.142,47
Saldos al 31/07/2025	**30.000,00**	**6.785.449,41**	**6.815.449,41**	**1.363.089,88**	**1.083.995.905,82**	**7.827.142,47**	**1.100.001.587,58**

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.
Dictamen Profesional por separado con fecha 14/11/2025

Juan José Hamer
Gerente

PLACIDO TREFFINGER
CONTADOR PUBLICO
Mat. 130 T. II F. 130 CPCE. Sta. Cruz

FEBISA S.R.L.

Número de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: Registro Nº 417, Tomo VIII, Folio 189/194
Fecha de Inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas: 17 de Abril de 2012
Balance General Correspondiente al Ejercicio Económico Número 14 Iniciado el 01 de Agosto de 2024

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el ejercicio anual finalizado el 31 de Julio de 2025
Comparativo con el ejercicio anterior en Moneda Homogénea del 31/07/2025

	31/07/2025	31/07/2024
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al Inicio del Ejercicio	7.805.492,28	53.755.263,46
Efectivo al Cierre del Ejercicio	3.705.287,47	7.805.492,28
Variación Neta del efectivo	**(4.100.204,81)**	**(45.949.771,18)**
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado Ordinario del Ejercicio	89.549.698,16	48.956.727,55
Impuesto a las Ganancias Devengados	(81.722.555,69)	(47.776.681,42)
AJUSTES PARA ARRIBAR AL FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Depreciación Bienes de Uso	(287.749.204,18)	314.089.671,51
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS		
Créditos por Ventas	(224.857.446,60)	179.658.533,52
Otros Créditos	1.317.753,27	31.819.018,29
Bienes de Cambio	(27.476.534,73)	(62.106.901,14)
Deudas Comerciales	18.571.017,72	(45.769.064,63)
Deudas Bancarias	48.698.410,00	(459.826.390,44)
Remuneraciones y Cargas Sociales	1.928.077,24	(13.634.227,66)
Cargas Fiscales	329.880,93	(23.803.060,52)
Otras Deudas	(77.447.679,51)	15.275.701,35
Pago Honorarios	-	-
Acreditación Utilidades	-	-
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR OPERACIONES OPERATIVAS	**(538.858.583,39)**	**(63.116.673,59)**
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Bienes de Uso	534.758.378,58	17.166.902,41
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	534.758.378,58	17.166.902,41
Variación Neta del efectivo	**(4.100.204,81)**	**(45.949.771,18)**

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.
Dictamen Profesional por separado con fecha 14/11/2025

PLACIDO TREFFINGER
CONTADOR PUBLICO
Mat. 130 T. II F. 130 CPCE. Sta. Cruz

Juan José Hamer
Gerente

FEBISA S.R.L.

Número de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: Registro Nº 417, Tomo VIII, Folio 189/194
Fecha de Inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas: 17 de Abril de 2012
Balance General Correspondiente al Ejercicio Económico Número 14 Iniciado el 01 de Agosto de 2024

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el ejercicio anual finalizado el 31 de Julio de 2025
Comparativo con el ejercicio anterior en Moneda Homogénea del 31/07/2025

Nota 1 - Normas Contables Aplicadas

Las normas contables más relevantes aplicadas por la sociedad en la preparación de los Estados Contables correspondientes al ejercicio Nº 14, cerrado el 31 de Julio de 2025 que se informan, fueron las siguientes:

1.1 Preparación y presentación de los Estados Contables

La Entidad ha preparado los presentes estados contables de acuerdo con las Normas Contables Profesionales aprobadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de la Provincia de Santa Cruz (C.P.C.E.S.C.)

En la elaboración de los presentes Estados Contables se han aplicado las normas contables profesionales dispuestas por la Resolución Técnica 41 "Normas contables profesionales. Desarrollo de cuestiones de aplicación general: Aspectos de reconocimiento y medición para Entes Pequeños y Medianos", Tercera parte "Normas de reconocimiento y medición para Entes Medianos, emitida por la FACPCE, con la última modificación vigente y las Resoluciones Técnicas Nº 8 y Nº 9, normas de exposición contable general y particulares., todas aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Cruz.

1.2. Unidad de medida

Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea al 31/07/2025 reconociendo los efectos de la inflación de acuerdo con las correspondientes normas contables profesionales aplicables (Resolución JG FACPCE Nº 539/18 modificada por la Res. 553/19 y la Resolución Técnica Nº 6), en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.

La serie de índices utilizados es el resultante de combinar el Indice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) publicado por el INDEC (mes base: diciembre de 2016) con el IPIM publicado por la FACPCE. Dicha serie es la elaborada y publicada por la Federación.

Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39 (aprobada por el CPCESC mediante Resolución C. D. N° 465/2015), de acuerdo con lo establecido en la RT N° 41, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la Interpretación N° 8 de la FACPCE brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), alcance o sobrepase el 100 %, entre otros factores.

Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una aceleración significativa de la inflación, resultando en índices que excedieron el 100 % acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emitió la Resolución J. G. N° 539/2018 (aprobada por el CPCESC mediante Resolución C. D. N° 574/2018), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1 de julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. La mencionada resolución también indicó que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados hasta el 30 de junio de 2018 inclusive no deberían reexpresarse.

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Dictamen Profesional por separado con fecha 14/11/2025

PLACIDO TREFFINGER
CONTADOR PUBLICO
Mat. 420 T. II F. 130 CPCE Sta. Cruz

Juan José Hamer
Gerente

FEBISA S.R.L.

Número de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: Registro Nº 417, Tomo VIII, Folio 189/194

Fecha de Inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas: 17 de Abril de 2012

Balance General Correspondiente al Ejercicio Económico Número 14 Iniciado el 01 de Agosto de 2024

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el ejercicio anual finalizado el 31 de Julio de 2025

Comparativo con el ejercicio anterior en Moneda Homogénea del 31/07/2025

En la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda se siguió el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica Nº 6, su normativa modificatoria y complementaria, aprobado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Cruz. La aplicación del proceso de reexpresión establecido en la RT N° 6 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del período. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro "Resultados financieros y por tenencia (incluye RECPAM)" del estado de resultados.

Con fines comparativos, los presentes estados contables incluyen cifras patrimoniales al 31 de Julio de 2024 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

Opciones de las Resoluciones FACPCE JG Nº 539/18 y su modificatoria y la RT Nº 6 en la preparación de los EECC y sus efectos:

En la reexpresión de las cifras de los presentes estados contables se ha optado por aplicar las simplificaciones que se mencionan a continuación indicando también las limitaciones que esa utilización provoca en la información contable, de acuerdo a la Resolución de J.G Nº 539/18 (modificada por la Resolución J.G. Nº 553/19) y aprobadas por la Resolución GD Nº 574/18 y 587/19 respectivamente del C.P.C.E.S.C.)

• Los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) se determinan y presentan en una sola línea. La falta de apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, así como las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto "palanca", entre otros.

• El Estado de Flujo de Efectivo ha sido preparado por el método indirecto y la variación de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) generados por el efectivo y sus equivalentes se mantiene dentro del resultado del período. No se ha identificado dicho importe, lo que impide conocer su efecto en la determinación del flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas.

• La sociedad ejerció la opción del punto 3.8A, no realizando la conciliación entre el impuesto a las Ganancias incluido en el estado de resultados contable y el teórico, que es el resultante de multiplicar el resultado antes de impuesto por la tasa de impuesto a las ganancias vigente.

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.
Dictamen Profesional por separado con fecha 14/11/2025

Juan José Hamer
Gerente

PLACIDO TREFFINGER
CONTADOR PUBLICO
Mat. 130 T. II F. 130 CPCE. Sta. Cruz

FEBISA S.R.L.

Número de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: Registro Nº 417, Tomo VIII, Folio 189/194
Fecha de Inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas: 17 de Abril de 2012
Balance General Correspondiente al Ejercicio Económico Número 14 Iniciado el 01 de Agosto de 2024

(Continuación)

NOTA A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el ejercicio anual finalizado el 31 de Julio de 2025
Comparativo con el ejercicio anterior en Moneda Homogénea del 31/07/2025

Nota 2 - Criterios de Exposición	31/07/2025	31/07/2024
Activo Corriente		
Nota 2.1. Caja y Bancos		
Caja	590.836,99	6.494.897,54
Banco Patagonia S.A.	3.114.450,48	1.310.594,74
	3.705.287,47	**7.805.492,28**
Nota 2.2. Créditos por ventas		
Deudores por servicios prestados	336.638.580,05	111.781.133,45
	336.638.580,05	**111.781.133,45**
Nota 2.3. Otros Créditos		
Saldo a Favor IIBB-Santa Cruz	1.422.768,30	633.183,22
Anticipo a Proveedores	-	4.373.931,49
Seguros a devengar	2.888.558,44	621.965,30
	4.311.326,74	**5.629.080,01**
Nota 2.4. Bienes de Cambio		
Materiales	185.626.973,19	158.150.438,46
	185.626.973,19	**158.150.438,46**
Pasivo Corriente		
Nota 2.5. Deudas Comerciales		
Proveedores	42.106.273,73	23.535.256,01
	42.106.273,73	**23.535.256,01**
Nota 2.6. Deudas Bancarias y Financieras		
Banco de la Nación Argentina	10.192.782,58	87.683.926,57
Préstamos Bancarios	143.360.446,62	123.849.661,62
Intereses a devengar	(38.135.838,47)	(38.670.304,66)
Acreedores por leasing-Banco Patagonia SA	65.358.997,44	-
Intereses a devengar	(34.589.254,51)	-
	146.187.133,66	**172.863.283,53**
Nota 2.7. Remuneraciones y Cargas Sociales		
Sueldos y Jornales a Pagar	28.004.334,44	25.462.055,95
Cargas Sociales a Pagar	15.490.745,22	12.575.286,89
Retención SUSS	(18.968,68)	(25.904,87)
Sindicatos a Pagar	1.938.599,69	5.807.299,86
Fondo de desempleo a Pagar	1.612.906,93	772.816,28
Embargos a depositar	696.900,02	956.085,56
Retención Ganancias 4ta. Categoría a Pagar	328.352,27	577.152,98
	48.052.869,89	**46.124.792,65**
Nota 2.8. Cargas Fiscales		
I.V.A. a Pagar	26.493.416,15	2.245.591,67
Plan de facilidades de pago AFIP	12.974.184,48	29.314.395,94
Intereses a devengar	(1.033.853,13)	(4.484.448,03)
Retenciones Ganancias a depositar	-	35.461,80
Impuesto a las Ganancias a Pagar	81.722.555,69	47.776.681,42
Retención Impuesto Ganancias	(52.203.927,08)	(19.610.626,69)
Anticipo de Impuesto a las Ganancias	(14.437.092,46)	(3.290.451,40)
Crédito Impuesto Ley 25413	(3.070.169,40)	(1.636.730,29)
Saldo a favor Impuesto a las Ganancias	-	(234.641,10)
	50.445.114,25	**50.115.233,32**
Nota 2.9. Otras Deudas		
Cheques diferidos a pagar	37.292.373,91	37.066.388,15
Anticipo de clientes	93.954,54	-
Tarjeta Pyme Nación	-	6.383.237,11
Cuenta particular Juan José Hamer	8.700.000,00	80.084.382,70
	46.086.328,45	**123.534.007,96**
Pasivo No Corriente		
Nota 2.10. Deudas Bancarias y Financieras		
Préstamos Bancarios	68.074.912,93	39.243.154,19
Intereses a devengar	(29.349.923,97)	(12.346.048,04)
Acreedores por leasing-Banco Patagonia SA	89.462.265,19	-
Intereses a devengar	(25.915.588,13)	-
	102.271.666,02	**26.897.106,15**
Nota 2.11. Otros Ingresos		
Otros Ingresos	110.334,10	12.606.442,47
	110.334,10	**12.606.442,47**
Nota 2.12. Otros Ingresos		
Otros Egresos	28.290.713,82	12.606.442,47
	28.290.713,82	**12.606.442,47**

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.
Dictamen Profesional por separado con fecha 14/11/2025

PLACIDO TREFFINGER

Julio José Hamer
Gerente

FEBISA S.R.L.

Número de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: Registro Nº 417, Tomo VIII, Folio 189/194
Fecha de Inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas: 17 de Abril de 2012
Balance General Correspondiente al Ejercicio Económico Número 14 Iniciado el 01 de Agosto de 2024

(Continuación)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el ejercicio anual finalizado el 31 de Julio de 2025
Comparativo con el ejercicio anterior en Moneda Homogénea del 31/07/2025

Nota 3 Criterios de Valuación

Los principales criterios de valuación seguidos en la confección de los Estados Contables son los siguientes:

Nota 3.1. Caja y Bancos en moneda local

Se expresaron a su valor nominal.

Nota 3.2. Créditos y Deudas

Los Créditos por Ventas, Otros Créditos, las Deudas Comerciales, Bancarias y Financieras, Remuneraciones y Cargas Sociales, Cargas Fiscales y Otras Deudas han sido valuados a su valor nominal de las sumas de dinero a recibir y/o a entregar, según corresponda.

Nota 3.3. Bienes de Cambio

Están valuados a su costo de reposición, coincidente con el valor de la última compra.

Nota 3.4. Bienes de Uso

Los bienes de uso están valuados a su costo de adquisición, reexpresado siguiendo los lineamientos detallados en la nota 1.2, menos la correspondiente depreciación acumulada. Las depreciaciones son calculadas por el método de la línea recta, y su alícuota es determinada en base a la vida útil asignada a los bienes, computándose dicha depreciación en el año de alta y no en el de baja. De la evaluación de los mismos, surge que no existen indicios de deterioro.

Nota 3.5. Acreedores por leasing-Banco Patagonia SA

Corresponde a la deuda con el Banco Patagonia S.A. por la celebración de un Contrato de Leasing para la compra de un MANITOU MXT-1740 AUTOELEVADORA PATENTE EZJ51, el que ha sido tratado como un arrendamiento financiero de acuerdo a la R.T. 18, punto 4.3 establecida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aprobada por la Resolución CD 248/2002 CPCESC., tomando como precio el menor valor entre el establecido para la compra del bien al contado y la suma de los valores descontados de las cuotas mínimas del arrendamiento.

Se trata de un contrato celebrado el 12/09/2024 cuyo dador es el Banco Patagonia S.A., sito en Av. De Mayo 701, Piso 24, C.A.B.A. El proveedor del bien es GRUAS SAN BLAS S.A. con domicilio en Colectora Este KM 27,333, Don Torcuato, Provincia de Buenos Aires. El bien es un MANITOU MXT-1740 AUTOELEVADORA, patente EZJ51. Las condiciones de la operación son: sistema de amortización francés, plazo 36 meses, valor del primer canon $ 46.581.111,04, valor de los cánones restantes $ 5.446.583,12, tasa aplicable fija nominal anual del 44,50%. El valor de la opción a compra es de $ 7.763.518,39 con vencimiento el 11/11/2027.

Nota 3.6. Impuesto a las Ganancias - Ajuste por Inflación Impositivo y Método del Impuesto diferido.

Con la publicación de la Ley 27.468 se modificó el régimen de transición del ajuste por inflación impositivo, quedando establecido que el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2018, y que para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, el procedimiento de ajuste será aplicable en caso que la variación del IPC calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, un 30% y un 15% para el primer, segundo y tercer año de aplicación respectivamente. Por tal motivo la Sociedad procedió a aplicar el ajuste por inflación impositivo imputando para el período fiscal 2025 el último sexto del ajuste impositivo del ejercicio 2020 y un sexto del ajuste impositivo del ejercicio 2021, quedando un sexto a imputarse en el período fiscal siguiente de acuerdo al dictado de la Ley 27.541 que modificó el art. 194 de la Ley del Impuesto a las Ganancias, texto ordenado en 2019. En cuanto al monto del ajuste por inflación impositivo del presente ejercicio, la sociedad imputó el 100% del mismo.

La Sociedad ha tenido en cuenta las normas profesionales que establecen la aplicación del método del impuesto diferido. El mismo asciende a la suma de $ 81.722.555,69 que surge de aplicar a escala del art. 73 de la Ley de Impuesto a las ganancias a la utilidad contable neta de las diferencias de tipo permanentes.

Nota 3.7. Otros Ingresos

El monto del ejercicio se corresponde a la incorporación por cesión de un inmueble sito en Chacra 66, Parcela 6, Parque Industrial de Perito Moreno, Provincia de Santa Cruz, monto expresado de acuerdo a lo indicado en el punto 1.2.

Nota 3.8. Otros Egresos

El monto del ejercicio se corresponde al resultado por la venta de bienes de uso, monto expresado de acuerdo a lo indicado en el punto 1.2.

Nota 3.9. Cuentas del Estado de Resultado

Las cuentas integrantes del Estado de Resultados han sido expresadas de acuerdo a lo indicado en el punto 1.2.

Nota 3.10. Cuentas del Patrimonio Neto

Se deja constancia que el Capital Social asciende a la suma de $ 30.000 compuesto por 300 cuotas de $ 100 c/u y se encuentra totalmente suscripto e integrado.

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la nota 1.2 El capital social ha sido expresado a su valor nominal histórico. La diferencia entre el capital social expresado en moneda homogénea y el capital nominal histórico ha sido expuesta en la cuenta "ajuste del capital" integrante del patrimonio neto.

Nota 3.11. Costo de los servicios prestados

Se ha utilizado el método de costo por diferencia de inventario aplicando la suma algebraica de Exitencia Inicial más compras menos Existencia Final.

Nota 4. Hechos posteriores al cierre.

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se han producido hechos y circunstancias que afecten o puedan afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la sociedad.

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.
Dictamen Profesional por separado con fecha 14/11/2025

PLACIDO TREFFINGER
CONTADOR PUBLICO

Juan José Hamer
Gerente

FEBISA S.R.L.

Número de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: Registro Nº 417, Tomo VIII, Folio 189/194
Fecha de Inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas: 17 de Abril de 2012
Balance General Correspondiente al Ejercicio Económico Número 14 Iniciado el 01 de Agosto de 2024

Anexo I

BIENES DE USO

Por el ejercicio anual finalizado el 31 de Julio de 2025
Comparativo con el ejercicio anterior en Moneda Homogénea del 31/07/2025

					Amortizaciones					
Cuenta	**Valor al Inicio del Ejercicio**	**Altas del Ejercicio**	**Bajas de Ejercicio**	**Valor al cierre del ejercicio**	**Amortización Acumulada al Inicio**	**Bajas de Ejercicio**	**Del Ejercicio**	**Acum. Al Cierre del Ejercicio**	**Valor Residual al 31/07/2025**	**Valor Residual al 31/07/2024**
Rodados	1.798.893.245,07	39.627.717,62	(368.314.332,51)	1.470.206.630,18	1.482.479.348,42	(345.369.300,88)	144.959.170,24	1.282.069.217,78	**188.137.412,40**	**316.413.896,40**
Rodados no motorizados	94.326.070,68	-	-	94.326.070,68	72.079.468,56	-	9.432.606,94	81.512.075,50	**12.813.995,18**	**22.246.602,14**
Maquinarias Viales	931.974.472,38	-	(306.682.334,85)	625.292.137,53	332.147.631,03	(207.089.203,52)	62.529.213,75	187.587.641,26	**437.704.496,27**	**599.826.841,35**
Maquinarias para la Construcción	411.429.791,87	-	(101.474.671,85)	309.955.120,02	247.883.466,18	(30.442.401,65)	30.995.511,77	248.436.576,30	**61.518.543,72**	**163.546.325,70**
Herramientas	164.499.400,49	4.456.118,64	-	168.955.519,13	83.769.526,48	-	15.168.848,38	98.938.374,86	**70.017.144,27**	**80.729.874,02**
Bienes en Leasing	-	196.729.570,27	-	196.729.570,27	-	-	19.672.957,03	19.672.957,03	**177.056.613,24**	-
Muebles y útiles	3.966.202,48	-	-	3.966.202,48	3.106.383,33	-	227.324,71	3.333.708,04	**632.494,44**	**859.819,35**
Equipos de Computación	38.718.671,76	789.220,00	-	39.507.891,76	35.877.297,44	-	2.669.682,61	38.546.980,05	**960.911,71**	**2.841.374,33**
Instalaciones	94.963.864,31	-	-	94.963.864,31	29.550.617,07	-	9.496.386,44	39.047.003,51	**55.916.860,80**	**65.413.247,24**
Inmuebles	-	110.334,10	-	110.334,10	-	-	-	-	**110.334,10**	-
Saldos al 31/07/2025	**3.538.771.719,04**	**241.712.960,63**	**(776.471.339,21)**	**3.004.013.340,46**	**2.286.893.738,51**	**(582.900.906,05)**	**295.151.701,87**	**1.999.144.534,33**	**1.004.868.806,13**	
Saldos al 31/07/2024	**3.555.938.621,45**	**1.304.290,61**	**(18.471.193,02)**	**3.538.771.719,04**	**1.972.804.067,00**	**(18.471.192,95)**	**332.560.864,46**	**2.286.893.738,51**		**1.251.877.980,53**

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.
Dictamen Profesional por separado con fecha 14/11/2025

CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS
Prov. Santa Cruz
LEY 2865

PLACIDO TREFFINGER
CONTADOR PUBLICO
Mat. 130 T. II F. 130 CPCE. Sta. Cruz

Juan José Hamer
Gerente

FEBISA S.R.L.

Número de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: Registro Nº 417, Tomo VIII, Folio 189/194
Fecha de Inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas: 17 de Abril de 2012
Balance General Correspondiente al Ejercicio Económico Número 14 Iniciado el 01 de Agosto de 2024

ANEXO II

INFORMACION REQUERIDA POR EL ARTICULO 64 (INC. B) DE LA LEY 19.550

Por el ejercicio anual finalizado el 31 de Julio de 2025
Comparativo con el ejercicio anterior en Moneda Homogénea del 31/07/2025

Rubro	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Resultados Financieros	Gastos asignables al Costo	Saldos al 31/07/2025	Saldos al 31/07/2024
Sueldos y Jornales	120.515.212,63	43.234.864,88		479.956.609,56	**643.706.687,07**	**501.701.620,35**
Cargas Sociales	23.909.774,19	8.988.048,31		100.686.126,86	**133.583.949,36**	**90.620.373,20**
Acuerdos extrajudiciales				1.770.609,61	**1.770.609,61**	-
Exámenes Médicos				6.096.974,76	**6.096.974,76**	**3.537.420,61**
Indumentaria				6.367.049,18	**6.367.049,18**	**1.168.239,68**
Combustibles				51.825.544,15	**51.825.544,15**	**38.169.821,80**
Repuestos Vehículos y maquinarias				52.449.038,66	**52.449.038,66**	**51.689.669,60**
Servicios Vehículos				28.265.488,38	**28.265.488,38**	**24.233.063,92**
Seguros				15.162.181,93	**15.162.181,93**	**2.446.122,70**
Seguros Rodados				3.199.158,22	**3.199.158,22**	**25.578.091,69**
Servicios de Terceros				86.518.824,72	**86.518.824,72**	**108.097.420,98**
Elementos de SSA				715.950,51	**715.950,51**	-
Alquiler de vehículos				90.333.009,78	**90.333.009,78**	**15.978.111,86**
Fletes	18.883,00			7.398.767,15	**7.417.650,15**	**1.040.580,94**
Capacitación				179.993,18	**179.993,18**	-
Arreglo y mantenimiento de máquinas				25.088.565,81	**25.088.565,81**	**28.190.477,86**
Amortización del ejercicio	12.393.393,76			282.758.308,11	**295.151.701,87**	**332.560.864,46**
Preocupacional y Servicios Médicos				29.992.573,26	**29.992.573,26**	**23.197.198,06**
Gastos Bancarios Leasing				3.740.688,67	**3.740.688,67**	-
Honorarios	2.141.775,18				**2.141.775,18**	**21.566.743,15**
Imprenta y Papelería	1.409.154,75				**1.409.154,75**	**1.056.105,92**
Impuestos, tasas y contribuciones	10.040.026,90				**10.040.026,90**	**31.087.710,31**
Correo	311.548,28				**311.548,28**	**97.224,48**
Teléfono e Internet	594.735,07				**594.735,07**	**8.815.167,15**
Limpieza y Almacén	2.312.310,39				**2.312.310,39**	**4.343.510,53**
Gastos Generales	6.245.006,42	1.448.775,57			**7.693.781,99**	**11.930.761,58**
Multas e infracciones	207.721,31				**207.721,31**	**910.024,19**
Gastos y Comisiones Bancarias	7.401.939,58				**7.401.939,58**	**12.077.722,91**
Movilidad y viáticos		8.461.290,36			**8.461.290,36**	**5.998.615,23**
Promociones y Publicidad		725.472,40			**725.472,40**	**872.099,58**
Gastos de Representación		1.081.098,93			**1.081.098,93**	-
Ingresos Brutos		48.427.603,56			**48.427.603,56**	**30.334.616,46**
Intereses impositivos y financieros			91.486.511,46		**91.486.511,46**	**69.584.951,86**
Diferencias de Cambio			175.276,68		**175.276,68**	**1.117.741,59**
Saldos al 31/07/2025	**187.501.481,46**	**112.367.154,01**	**91.661.788,14**	**1.272.505.462,50**	**1.664.035.886,11**	-
Saldos al 31/07/2024	**182.381.039,57**	**87.079.565,61**	**70.702.693,45**	**1.107.838.774,02**		**1.448.002.072,65**

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.
Dictamen Profesional por separado con fecha 14/11/2025

PLACIDO TREFFINGER
CONTADOR PUBLICO
Mat. 130 T. II F. 130 CPCE. Sta. Cruz

Juan José Hamer
Gerente

FEBISA S.R.L.

Número de Registro en la Inspección de Personas Jurídicas: Registro Nº 417, Tomo VIII, Folio 189/194
Fecha de Inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas: 17 de Abril de 2012
Balance General Correspondiente al Ejercicio Económico Número 14 Iniciado el 01 de Agosto de 2024

ANEXO III

COSTO POR LOS SERVICIOS PRESTADOS

Por el ejercicio anual finalizado el 31 de Julio de 2025
Comparativo con el ejercicio anterior en Moneda Homogénea del 31/07/2025

	31/07/2025	31/07/2024
Existencia Inicial	158.150.438,46	96.043.537,32
(+) Compras	85.724.250,81	64.060.650,27
(+) Gastos s/ Anexo II	1.272.505.462,50	1.107.838.774,02
(-) Existencia Final	(185.626.973,19)	(158.150.438,46)
Costo de los Servicios Prestados	**1.330.753.178,58**	**1.109.792.523,15**

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.
Dictamen Profesional por separado con fecha 14/11/2025

CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS
Pcia. de Santa Cruz
LEY 2986

PLACIDO TREFFINGER
CONTADOR PUBLICO
Mat. 130 T. II F. 130 CPCE. Sta. Cruz

Juan José Hamer
Gerente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Socios de
FEBISA S.R.L.
Domicilio Legal: Av. San Martín 1742
Perito Moreno - Santa Cruz
CUIT Nº 30-71246416-6

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

He auditado los estados contables adjuntos de FEBISA S.R.L., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de Julio de 2025, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 4 y los anexos I a III.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de Julio de 2024 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de FEBISA S.R.L. al 31 de Julio de 2025, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución Nº 643/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Cruz (CPCESC). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de mi informe. Soy independiente de Febisa S.R.L. y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Cruz y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución Nº 643/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Cruz (CPCESC)

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

Responsabilidades de la gerencia de Febisa S.R.L. en relación a los estados contables.

La Gerencia de Febisa S.R.L. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, la Gerencia es responsable de la evaluación de la capacidad de Febisa S.R.L. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Gerencia tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

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

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución Nº 643/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Cruz (CPCESC) siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución Nº 643/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Cruz (CPCESC.), aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión.

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

c) Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia de Febisa S.R.L..

PLACIDO TREFFINGER
CONTADOR PUBLICO
Mat. 130 T. II F. 130 CPCE. Sta. Cruz

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

e) Evalúo la presentación general, la estructura y el contenido de los estadoso contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f) Me comunico con la Gerencia de Febisa S.R.L. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Según surge de los registros contables de la entidad, el pasivo devengado al 31 de Julio de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a la suma de $ 12.142.190,59, los cuales no eran exigibles a esa fecha.

Perito Moreno, 14 de Noviembre de 2025

Profesional Actuante
TREFFINGER PLACIDO
CONTADOR PUBLICO
Matrícula Nº 130 CPCE de Santa Cruz
CUIT 23-10415809-9

CPCESC
CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ

CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS de la Provincia de Santa Cruz

Caleta Olivia, 17/12/25 Legalización: N° 24533

El CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS DE SANTA CRUZ de acuerdo con las facultades otorgadas por las leyes 286 (art. 15, inc 2) y modif. y 20488 (art. 21, inc i) legaliza la actuación profesional de fecha 14/11/25 referida a Informe de Auditoria de fecha 01/08/24 - 31/07/25 perteneciente a FEBISA S.R.L. y declara que la firma inserta en dicha actuación guarda similitud con la que Treffinger Placido tiene registrada en la matrícula Nro. 130 Tº 2 Fº 130 , que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. 429/13, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en caracter de socio de

Soc. Tº Fº .

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

Nº A 002-0024533

LEY 286 CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS

C.P.N. FEDERICO MALAGON
Secretario Técnico
Zona Norte - Santa Cruz
C.P.C.E. S.C.