



# AUDITORÍA GENERAL

## DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

---

### Informe Final de Auditoría Con Informe Ejecutivo

---

Proyecto N° 4.25.14

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DEL BANCO  
CIUDAD

---

Auditoría Financiera

Período 2024

BUENOS AIRES – ABRIL 2026

# **AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

**JEAN JAURES 220 - CIUDAD DE BUENOS AIRES**

## **Presidenta**

Dra. Mariana Inés GAGLIARDI

## **Auditores Generales**

Dr. Juan José CALANDRI

Dra. Jorgelina Marisa CARNEVALE

Lic. Patricia Alejandra CASERES

Dr. Pablo CLUSELLAS

Lic. José Luis GIUSTI

Dr. Lisandro Mariano TESZKIEWICZ

*"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"*

**CÓDIGO DE PROYECTO:** 4.25.14

**NOMBRE DEL PROYECTO:** Estados Financieros Consolidados del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

**PERÍODO BAJO EXAMEN:** Ejercicio Económico finalizado el 31 de diciembre de 2024.

**FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME:**

**EQUIPO DESIGNADO:**

Directores de

Proyecto:            Cdra. Moyano Lucila  
                              Cdra. Viviana Sanchez

Supervisora:        Cdra. Lorena Pastore

**OBJETIVO:** Dictaminar sobre los Estados Financieros Consolidados del Banco de la Ciudad de Buenos Aires al 31/12/2024 en cumplimiento con el Art. 136 inc. f. de la Ley N° 70.

**FECHA DE APROBACION DEL INFORME:** 29 DE ABRIL DE 2026

**APROBADO POR:** UNANIMIDAD

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

## **INFORME EJECUTIVO**

**Lugar y fecha de emisión:** Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de abril de 2026.

**Código de Proyecto:** 4.25.14

**Denominación del Proyecto:** Estados Financieros Consolidados del Banco Ciudad.

**Tipo de Auditoría:** Financiera.

**Dirección General:** Dirección General de Control de Economía y Hacienda.

**Período bajo examen:** Ejercicio 2024.

**Objeto de la Auditoría:** Estados Financieros Consolidados del Banco Ciudad de Buenos Aires al 31/12/24.

**Objetivo de la Auditoría:** Dictaminar sobre los Estados Financieros Consolidados del Banco de la Ciudad de Buenos Aires al 31/12/2024 en cumplimiento con el Art. 136 inc. f. de la Ley N° 70.

**Alcance:** Realización de pruebas válidas y suficientes que permitan emitir opinión acerca de los Estados Financieros Consolidados del Banco de la Ciudad de Buenos Aires al 31/12/24.

**Limitaciones al Alcance:** No hay limitaciones al alcance.

### **Observaciones:**

#### ***Generales***

##### ***Inventarios Manuales***

1. Se verificó que confeccionan inventarios manuales en algunas cuentas de los siguientes rubros: Otros Activos Financieros, Préstamos y Otras Financiaciones, Otros Activos no Financieros, Depósitos, Otros Pasivos Financieros, Otros Pasivos no Financieros y Cuentas de Orden. Este procedimiento conlleva tanto a un desaprovechamiento de recursos como la posibilidad de incurrir en errores.

#### ***Por Rubro***

##### ***Activo***

##### ***Títulos de Deuda a valor razonable con cambios en resultados y Otros***

##### ***Títulos de Deuda***

2. Si bien el sistema SB es el utilizado para la administración de títulos públicos y privados (tanto de clientes como de cartera propia), hay algunas

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

especies que se llevan en forma manual, debido a falencias que tiene el mismo. Esto aumenta la posibilidad de incurrir en errores.

### ***Propiedad, Planta y Equipos***

3. La Entidad registra la incorporación de los Bienes de Uso adquiridos en el momento de pago de la factura y no en el momento en que los bienes han comenzado a ser utilizados económicamente por el Organismo, según lo dispuesto en la NIC 16.
4. Del análisis realizado a las altas producidas en el año 2024 en el rubro Maquinarias, se detectó que los cajeros automáticos, no son altas del año. Para suplir errores, debieron darse de baja y alta simultáneamente, dado que, se encontraban amortizando más que su valor original, como consecuencia de inconsistencias en la carga de datos en el sistema.
5. Se verificó que el ajuste realizado, en los inmuebles que conforman el rubro, para obtener la diferencia entre el valor contable y el valor de revaluación, no es realizada por el sistema, sino que se hace manualmente aumentando la posibilidad de incurrir en errores.

### ***Activos Intangibles***

6. La Entidad registra la incorporación de los Activos intangibles (con vidas útiles finitas) adquiridos en el momento de pago de la factura y no en el momento en que los bienes han comenzado a ser utilizados económicamente por el Organismo, según lo establecido en la NIC 38.
7. Del análisis realizado a las altas producidas en el rubro se detectó que el ID 000000240214 no es un alta del año, sino que reemplaza a los ID 000000201789, ID 000000207972, ID000000209057, ID 000000209082 y ID 000000210429 los cuales fueron dados de baja por su valor residual. Esto se realizó para suplir fallas en el sistema en cuanto a que no se estaba realizando correctamente el cálculo operativo del ajuste por inflación aplicado a la amortización mensual y por ende la contable.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

8. Del examen realizado a las altas producidas en el rubro, se verificó que el ID 00000164323 no representa un alta, sino que corresponde a una diferencia “negativa” en el ajuste por inflación calculado por el sistema.

#### ***Activos no Corrientes mantenidos para la venta***

9. Del análisis del rubro surge que, la comparación entre el importe en libros (contable) y el valor razonable realizada para la valuación de los bienes que conforman el mismo, no es realizada por el sistema, sino que se hace manualmente aumentando la posibilidad de incurrir en errores.
10. En el inmueble “ID Activo 203202”, se incluye una amortización acumulada en forma incorrecta a la cuenta 190031. Esto deriva en una errónea exposición en la planilla “Inventario AM”, dado que no corresponde reflejarla desde el momento en que se incorporó el bien, al rubro “activos no corrientes mantenidos para la venta”, distorsionando lo que indica la NIIF N° 5 en cuanto a que los inmuebles del rubro no deben amortizarse.

#### ***Pasivo***

##### ***Otros Pasivos no Financieros***

11. Se verificó la ausencia de los inventarios operativos por \$ miles 371.205 que sustentan los saldos que se encuentran contabilizados en las cuentas impositivas que refieren a retenciones y percepciones impositivas y que, en las certificaciones de saldos contables son justificados como inventario impositivo.

#### **Dictamen:**

El Directorio y la Gerencia del Banco de la Ciudad de Buenos Aires son responsables de la preparación y presentación de los estados contables de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina, que se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

Nuestra responsabilidad consiste en dictaminar sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1 en cumplimiento con el Art. 136 inciso f. de la Ley N°70, basada en nuestra auditoría.

Nuestro examen de auditoría fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires aprobadas por la Ley N° 325, las normas básicas de auditoría externa aprobadas por el Colegio de Auditores por Resolución N°161/00 AGCBA, las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas (CIN), las Normas Mínimas sobre Auditorías Externas emitidas por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) y restantes normas detalladas en Anexo II del presente informe.

Consideramos que los elementos de juicio obtenidos nos proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Tal como se desprende del punto Observaciones del presente informe, existen ciertas debilidades relacionadas con procesos administrativos y contables, algunos ejecutados en forma manual y que no se encontraban relacionados en un único sistema integrado.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA mencionado en el párrafo 1.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, se destaca:

- ✓ Que los Estados Financieros Consolidados surgen de registros contables que no se hallan rubricados en el Registro Público de Comercio ni en el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, por entenderse que ello no es aplicable debido a la naturaleza jurídica de la entidad. Asimismo, las anotaciones de ellos concuerdan con las de los auxiliares y demás documentación comprobatoria.
- ✓ Al 31 de diciembre de 2024 la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables que cada Entidad sujeta a Consolidación asciende a \$ miles 2.666.674 no siendo exigible a esa fecha.

Al 31 de diciembre de 2024 la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos.

**Palabras Claves:** Estados Financieros Consolidados – Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA  
“ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DEL BANCO CIUDAD”  
PROYECTO N° 4.25.14**

**DESTINATARIO**

Señora  
Presidenta  
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Dra. Clara Muzzio  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

En uso de las facultades conferidas por la ley 70, artículos 131,132 y 136 de la Ciudad de Buenos Aires, y conforme a lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad, la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires procedió a efectuar un examen en el ámbito del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

***I. OBJETO DE LA AUDITORÍA***

Estados Financieros Consolidados del Banco Ciudad de Buenos Aires al 31/12/24.

Revisión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros Consolidados elaborados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 que comprenden: los Estados de Situación Financieros Consolidados (**Anexo I-a**), los Estados de Resultados Consolidados (**Anexo I-b**), los Estados de Otros Resultados Integrales Consolidados (**Anexo I-c**), los Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados (**Anexo I-d**) y los Estados de Flujo de Efectivo y sus Equivalentes Consolidados (**Anexo I-e**).

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

## II. **ALCANCE**

Realización de pruebas válidas y suficientes que permitan emitir opinión acerca de los Estados Financieros Consolidados del Banco de la Ciudad de Buenos Aires al 31/12/24.

El examen fue realizado de conformidad con el siguiente marco normativo:

- Normas de auditoría externa de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobadas por la Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución N° 164/24 de la A.G.C.B.A.
- Normas de auditoría vigentes en la República Argentina.
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas (CIN).
- Normas Internacionales de Auditoría (NIA).
- Normas Mínimas sobre Auditorías Externas emitidas por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).
- Restantes normas detalladas en **Anexo II**.

El presente proyecto fue analizado teniendo en cuenta:

- ✓ bases selectivas,
- ✓ elementos de juicio que respaldaron la información expuesta en los Estados Financieros Consolidados,

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

- ✓ normas contables,
- ✓ estimaciones significativas efectuadas por la Dirección de la Entidad y
- ✓ presentación de los Estados Financieros Consolidados tomados en conjunto; aplicándose los procedimientos de auditoría detallados en **Anexo III.**

Las tareas de campo se llevaron a cabo entre el 10/09/2025 y 16/01/2026.-

### **III. ACLARACIONES PREVIAS**

(Cifras expresadas en miles)

#### ✓ **Naturaleza de la entidad y garantía de sus operaciones**

El Banco de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante, la Entidad) es una persona jurídica, pública y autárquica, con plena autonomía de gestión presupuestaria y administrativa; y por mandato constitucional, banco oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su agente financiero e instrumento de política crediticia. Se rige por la Ley de Entidades Financieras, su Carta Orgánica (Ley N° 1779/05, modificada por Leyes N° 2625/07, 4038/11 y 6503/21, en adelante CO), y demás normas legales concordantes, a la vez que debe cumplir con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina (en adelante, BCRA), por ser su Órgano Regulador.

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, CABA) responde por las operaciones que realice la Entidad con arreglo a lo dispuesto en su CO. En los casos de participación en empresas, la Ciudad sólo responderá en los términos de la Ley General de Sociedades o la normativa aplicable.

La Entidad es la controlante del Grupo económico, controlando en forma directa a Ciudad Microempresas SAU, la cual a su vez es controlante de Ciudad Microfinanzas SAU (en liquidación).

Con fecha 10 de marzo de 2025, mediante la Resolución de Directorio (desde ahora, R.D) N° 95, la Entidad aprobó la emisión de los Estados Financieros Consolidados elaborados por el ejercicio finalizado el 31 de

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

diciembre de 2024, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Dada la naturaleza de la Entidad, los registros contables no se hayan rubricados en el Registro Público de Comercio. En este sentido los presentes estados financieros consolidados y el libro diario se encuentran en proceso de encuadernación.

✓ **Bases de preparación y presentación de los estados financieros consolidados**

Normas contables aplicadas

Los Estados Financieros Consolidados del Banco Ciudad fueron elaborados de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA (Comunicación “A” 6114 y complementaria). Excepto por las disposiciones regulatorias establecidas por el BCRA que se explican en el párrafo siguiente, dicho marco normativo se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) tal como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Las mencionadas normas internacionales incluyen las NIIF, las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas (CIN).

Tal como estableció la Comunicación “A” 6114, modificatorias y complementarias, en el marco del proceso de convergencia hacia NIIF, el BCRA definió que a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2020 inclusive, las entidades financieras definidas como pertenecientes al “Grupo A” según las regulaciones del propio organismo, entre las cuales se encuentra la Entidad, comiencen a aplicar la sección 5.5 “Deterioro de valor” de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” (puntos B5. 5.1 a B5. 5.55) excepto para las exposiciones al sector público, considerando la exclusión transitoria

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

establecida por la comunicación “A” 6847. Esta exclusión transitoria establecida por el BCRA a la aplicación de las NIIF vigentes ha afectado a la preparación de los Estados Financieros Consolidados al 31/12/2024.

Si bien a la fecha de los presentes estados financieros consolidados anuales la Entidad no ha cuantificado el efecto que tendría la aplicación plena de la sección 5.5 “Deterioro de valor” mencionada precedentemente, la Dirección de la Entidad estima que ese efecto podría ser de significación.

Por otra parte, a) a través de la Comunicación “A” 7014 de fecha 14 de mayo de 2020, el BCRA estableció que los instrumentos de deuda del sector público que las entidades financieras reciban en canje de otros deben ser reconocidos inicialmente al valor contable que a la fecha de dicho canje posean los instrumentos entregados y b) al 30 de diciembre de 2023 y 2022, la Entidad clasificó y midió su tenencia en Bonos del Estado Nacional en moneda dual a descuento a costo amortizado, modelo de negocio aceptado por el BCRA para este tipo de instrumentos. De acuerdo con la NIIF 9 los instrumentos mencionados en a) debieran eventualmente reconocerse inicialmente a su valor de mercado y los instrumentos mencionados en b), debieran medirse a su valor razonable con cambios en resultados.

Si bien a la fecha de los presentes estados financieros consolidados anuales la Entidad no ha cuantificado el efecto que tendría la aplicación de la NIIF 9 sobre las cuestiones mencionadas, la Dirección de la Entidad estima que dichos efectos podrían ser de significación.

Excepto por lo mencionado en los párrafos anteriores, las políticas contables aplicadas por la Entidad cumplen con las NIIF que actualmente han sido aprobadas y son aplicables en la preparación de estos estados financieros consolidados anuales de acuerdo con las NIIF adoptadas por el BCRA según la Comunicación “A” 7899. Con carácter general, el BCRA no admite la aplicación anticipada de ninguna NIIF, a menos que se especifique lo contrario.

### Consolidación

Los presentes estados financieros consolidados anuales comprenden

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

los estados financieros de la Entidad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2024.

Subsidiarias son todas las sociedades sobre las cuales la Entidad tiene el control. La Entidad controla a otra cuando está expuesta, o tiene derecho, a obtener rendimientos variables por su implicación continuada en la participada, y tiene la capacidad de utilizar el poder de dirigir las políticas operativas y financieras de la participada, para influir sobre estos rendimientos.

Esto se observa generalmente por una participación accionaria de más de la mitad de sus acciones con derechos de voto.

Sin embargo, bajo circunstancias particulares, la Entidad aún puede ejercer el control con menos del 50% de participación o puede no ejercer control incluso con la propiedad de más del 50% de las acciones de una participada.

Las subsidiarias son totalmente consolidadas desde la fecha en que se transfirió el control efectivo de las mismas a la Entidad y dejan de ser consolidadas desde la fecha en que cesa dicho control. Los presentes estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos, resultados y cada componente de otros resultados integrales de la Entidad y sus subsidiarias. Las transacciones entre las entidades consolidadas son eliminadas íntegramente.

Un cambio en la participación en una subsidiaria, sin pérdida de control, se contabiliza como una transacción de patrimonio. En cambio, si la Entidad pierde el control sobre una subsidiaria, da de baja los activos relacionados (incluida la llave de negocio), los pasivos, la participación no controladora y otros componentes de capital, mientras que cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados, y cualquier inversión retenida se reconoce a valor razonable en la fecha de pérdida de control.

Con fecha 29 de diciembre de 2023, se celebró la asamblea general extraordinaria de Ciudad Microempresas SAU, donde se aprobó la capitalización del Ajuste de Capital y la reducción voluntaria del Capital Social, por \$ 225.387, los cuales serán reintegrados a la Entidad. Posteriormente, a

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

través de la R.D. N° 38/24, el Directorio de la Entidad ratificó la mencionada reducción, respaldado por el informe emitido por la Sindicatura de Ciudad Microempresas SAU. Dicho informe evaluó la razonabilidad de la reducción desde el punto de vista de la situación económico financiera de la sociedad y su impacto en los derechos de terceros.

Con fecha 26 de octubre de 2023 a través de la R.D. 529, el Directorio de la Entidad, en búsqueda de alinear incentivos comerciales y aumentar la presencia en el mercado financiero y de capitales, aprobó la constitución de “Ciudad Administradora de Activos SAU”, como único accionista, teniendo por objeto actuar como sociedad gerente de Fondos Comunes de Inversión (conforme a la Ley 24.083), y actuar en cualesquiera otras categorías de agentes contempladas en la Ley 26.831, sus normas reglamentarias, y las normas de la CNV para las que solicite su inscripción y que sean compatibles con las funciones de sociedad gerente de fondos comunes de inversión.

Con fecha 15 de noviembre de 2023, mediante la formalización de su estatuto social, se procede a la constitución de la administradora de activos. En el artículo cuarto de dicho estatuto se fija un capital social de 200, suscripto íntegramente en efectivo.

Con fecha 31 de enero de 2024, se realizó una integración del incremento del capital social de \$ 93.390.

Con fecha 6 de junio de 2024, mediante la R.D. 275, se aprobó la integración del aporte de capital pendiente por 76.410 y un nuevo aporte irrevocable por 120.000, que se efectivizó con fecha 11 de junio de ese mismo año.

Con fecha 23 de diciembre de 2024, mediante la R.D. 685, se validó lo resuelto en la Asamblea Extraordinaria celebrada en fecha 7 de noviembre de 2024, en relación con la capitalización del saldo de ajuste al capital reflejado en los estados contables al 31 de diciembre de 2023, por un monto de \$ 50.931, mediante la emisión de un número equivalente de acciones integradas. Adicionalmente se aprobó un aporte de capital de \$ 644.949, con reforma del artículo cuarto de su estatuto para consignar dicha suma como capital suscripto. Dicho aporte se efectivizó con fecha 20 de enero de 2025.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

Los estados financieros de las subsidiarias han sido elaborados utilizando de manera uniforme políticas contables concordantes con las aplicadas por la Entidad. En caso de que sea necesario, se realizan los ajustes pertinentes a los estados financieros de las subsidiarias para que las políticas contables utilizadas por el grupo sean uniformes.

	<b>Ciudad Microempresas SAU</b>	<b>Ciudad Microfinanzas SAU (en liquidación)</b>	<b>Ciudad Administradora de Activos SAU</b>
<b>Domicilio</b>	Sarmiento 630 - CABA - República Argentina	Av. Boedo 870 - CABA - República Argentina	Sarmiento 630 - CABA - República Argentina
<b>Actividad</b>	Comercialización de microcréditos	En liquidación	Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión
<b>Tipo de Acciones</b>	Ordinarias	Ordinarias	Ordinarias

	<b>Ciudad Microempresas SAU</b>		<b>Ciudad Microfinanzas SAU (en liquidación)</b>		<b>Ciudad Administradora de Activos SAU</b>	
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Cantidad de acciones</b>	636.410	636.410	13.965.104	13.965.104	290.050.931	200.000
<b>% sobre el Capital y</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Total del activo</b>	1.283.106	1.501.894	50.392	92.343	368.971	463
<b>Total del pasivo</b>	-419.140	-850.620	-9.119	-18.351	-26.270	-
<b>Patrimonio neto</b>	-863.966	-651.274	-41.273	-73.992	-342.701	-463

(\*) Corresponde a la participación que la Entidad tiene en forma directa o indirecta sobre cada subsidiaria a cada fecha

	<b>Ciudad Microempresas SAU</b>		<b>Ciudad Microfinanzas SAU (en liquidación)</b>		<b>Ciudad Administradora de Activos SAU</b>	
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Resultado operativo</b>	134.723	-478.888	-14.548	-52.037	-97.309	-83
<b>Resultado neto</b>	81.223	-413.252	-14.548	-52.037	-109.689	-83

### Cifras expresadas en miles de pesos

Los Estados Financieros Consolidados anuales exponen cifras expresadas en miles de pesos argentinos en términos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2024, y se redondean al monto de miles de pesos más cercano.

### Presentación del Estado de Situación Financiera

El Banco Ciudad presenta su Estado de Situación Financiera en orden de liquidez, conforme al modelo establecido en la Comunicación “A” 6324 del

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

BCRA.

Los activos y pasivos financieros generalmente se informan en cifras brutas en el Estado de Situación Financiera. Sólo se compensan y se reportan netos cuando se tiene el derecho legal e incondicional de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Cabe mencionar también que los presentes estados financieros consolidados anuales fueron preparados sobre la base de importes históricos, excepto para Inmuebles propios que se encuentran valuados a costo revaluado e Instrumentos financieros derivados e Inversiones en Instrumentos de Patrimonio, bonos AL30 y AL35 y determinados títulos privados (FCI) que fueron valuados a valor razonable con cambios en resultados.

#### Información Comparativa

Los Estados de Situación Financieros, los Estados de Resultados y de otro Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo Consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, se presentan en forma comparativa con datos del cierre del ejercicio precedente.

Las cifras correspondientes a la información comparativa han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda y, como resultado, están expresadas en la unidad de medida corriente al final del período sobre el cual se informa.

#### Unidad de medida

Los estados financieros consolidados anuales al 31 de diciembre de 2024 han sido ajustados para que queden expresados en moneda de poder adquisitivo de esa fecha, tal como establece la NIC 29 y considerando, adicionalmente, las normas particulares del BCRA establecidas por las Comunicaciones "A" 6651, 6849, modificatorias y complementarias, que establecieron la obligatoriedad respecto a la aplicación de dicho método a partir de los estados financieros de ejercicios que se inicien el 1° de enero de

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

2020 inclusive y definieron como fecha de transición el 31 de diciembre de 2018.

Las NIIF requieren reexpresar a moneda homogénea los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria. Para lograr uniformidad en la identificación de un entorno económico de esa naturaleza, la NIC 29 "Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias" establece:

- ciertos indicadores cualitativos, no excluyentes, consistentes en analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y

- como una característica cuantitativa, que es la condición mayormente considerada en la práctica, comprobar si la tasa acumulada de inflación en tres años se aproxima o sobrepasa el 100%.

Debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.

Dicha reexpresión debe efectuarse como si la economía hubiera sido siempre hiperinflacionaria, utilizando un índice general de precios que refleje los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. Para efectuar esa reexpresión se utiliza una serie de índices elaborados y publicados mensualmente por la FACPCE, que combina el índice de precios al consumidor (IPC) nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre de 2016) con el índice de precios internos al por mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, para los cuales el INDEC no ha difundido información sobre la variación en el IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, la inflación por los ejercicios de doce meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue de 177,76% y 211,41%, respectivamente.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

En Anexo N° IV, se describen los principales impactos de la utilización de la NIC 29 y del proceso de reexpresión de los estados financieros establecido por la Comunicación "A" 6849 y complementarias del BCRA.

✓ **Informe de los Auditores Independientes<sup>1</sup> y Dictamen del Síndico a los Estados Financieros Consolidados del Banco de la Ciudad de Buenos Aires al 31/12/2024**

Es de destacar que tanto el informe del Auditor Independiente como el Dictamen del Síndico hacen una mención a la información contenida en la nota 2.1.1 “Normas contables aplicadas” enunciada en los Estados Financieros Consolidados al 31/12/2022 del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

A continuación, se detalla la información contenida en la nota 2.1.1. “Normas contables aplicadas”:

- **Nota N° 2.1.1. “Normas contables aplicadas”**, en la que se indica: a) que de acuerdo con la excepción transitoria establecida en la Comunicación “A” 6847 del BCRA, la Entidad no ha aplicado la sección 5.5 “Deterioro de Valor” de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” a los instrumentos de deuda del sector público no financiero y; b) que ha aplicado para ciertos instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje y para la medición de su tenencia en ciertos Bonos emitidos por el Estado Nacional en moneda dual criterios establecidos por el BCRA que difieren de lo previsto en la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”.

Informando adicionalmente que, si bien los efectos de la aplicación de dicha normativa internacional en cada caso, no han sido cuantificados, la Dirección estima que podrían ser significativos.

---

<sup>1</sup> Estudio Pistrelli, Henry Martin y Asociados SRL

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

✓ **Nuevos sucesos del año 2024 que impactaron sobre los Estados Financieros Consolidados**

**Líneas de financiamiento aprobadas en el año 2024**

A continuación, se detallan las 5 nuevas líneas de financiación que se aprobaron durante el 2024 con el número de Resolución de Directorio (RD) y la fecha de las mismas:

Tipo de Préstamo	N°	N° R.D. que aprueba	Fecha de la R.D.	Nuevas líneas de financiamiento aprobadas en el 2024
De consumo	1	003/2024	11/01/2024	Préstamo para asistencia de sectores afectados por el temporal del 17/12/2023 en C.A.B.A
	2	485/2024	25/09/2024	Préstamo Personal – Remodelación, ampliación y finalización
	3	651/2024	12/12/2024	Nueva Línea de Préstamo Personal UVA para compra de
	4	652/2024	12/12/2024	Línea de financiamiento para la adquisición de viviendas en
A empresas	5	332/2024	11/07/2024	Nueva Línea para adquisición de Bienes de Capital / Proyectos de Inversión

Fuente: Elaboración Propia con datos aportados por la Entidad.

En el anexo N° V del presente informe se detallan las principales características comerciales y el cupo asignado en pesos para cada una de las líneas.

**Distribución entre bancas por tamaño de empresas durante el período 2024**

La asistencia y gestión de los clientes empresas en función a su facturación se realiza a través de distintas bancas, distinguiéndose:

**Banca Mype:** asiste a individuos con actividad comercial, consorcios y empresas con facturación de hasta \$ 1.200 millones anuales, con foco en las microempresas y emprendedores.

**Banca Pyme:** atención de pequeñas y medianas empresas, abarca a personas jurídicas con facturación superior a \$ 1.200 millones y de hasta \$ 15.000 millones anuales.

**Banca Megra:** este segmento gestiona empresas con facturación superior a \$ 15.000 millones y hasta \$ 35.000 millones anuales en post a distinguir empresas que aun pudiendo tener certificado MiPymes, dada su envergadura y asistencia crediticia requieren un mayor nivel de análisis

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

crediticio.

**Grandes Empresas:** nuclea la asistencia de empresas con facturación superior a los \$ 35.000 millones.

*Colocaciones 2024 según el tipo de banca comercial*  
 (Cifras expresadas en millones)

<b>Banca Comercial</b>	<b>Monto en millones de \$</b>	<b>% Incidencia sobre total de colocaciones</b>
<b>Individuos</b>	343.141	25,49%
<b>Mypes</b>	73.891	5,49%
<b>Pymes</b>	215.796	16,03%
<b>Megra</b>	109.763	8,15%
<b>Grandes Empresas</b>	603.457	44,83%
<b>Total</b>	<b>1.346.047</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Elaboración Propia con datos aportados por la Entidad

De la información contenida en el cuadro precedente, se desprende que la banca comercial con mayor colocación de préstamos en el año 2024, fue la integrada por Grandes Empresas con un 44,83 % con respecto al total.

En segundo y tercer lugar, se posicionan las Bancas Individuos y Pymes con el 25,49 % y el 16,03 % respectivamente.

Por último y menor incidencia sobre el total se encuentra la Banca Megra con el 8,15 % y en último lugar la Banca Mypes con el 5,49 %.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

Detalle de colocación de préstamos al 31/12/2024 de acuerdo a las distintas

líneas de financiación (Cifras expresadas en millones)

<b>Individuos</b>	<b>Unidades</b>	<b>Montos en millones de \$</b>	<b>% Incidencia sobre total de colocaciones</b>
<b>Total</b>	<b>121.328</b>	<b>343.141</b>	
Préstamos con Retención de haberes	30.929	119.363	8,87%
Préstamos Personales	54.137	83.949	6,24%
Préstamos Hipotecarios	726	65.419	4,86%
Mini Préstamos	27.537	62.442	4,64%
Microempresas	7.999	11.968	0,89%
Préstamos Prendarios	0	0	
<b>Mypes</b>	<b>Unidades</b>	<b>Montos</b>	
<b>Total</b>	<b>8.421</b>	<b>73.891</b>	
Amortizables \$	3.575	60.995	4,53%
Amortizables UVAS	0	0	0,00%
Leasing	6	282	0,02%
Amortizables en USD	9	364	0,03%
Descuentos de Cheques	4.831	12.250	0,91%
<b>Pymes</b>	<b>Unidades</b>	<b>Montos</b>	
<b>Total</b>	<b>10.511</b>	<b>215.796</b>	
Amortizables \$	1.050	161.118	11,97%
Amortizables UVAS	8	1.812	0,13%
Leasing	8	219	0,02%
Amortizables en USD	44	7.004	0,52%
Descuentos de Cheques	9.401	45.644	3,39%
<b>Megra</b>	<b>Unidades</b>	<b>Montos</b>	
<b>Total</b>	<b>5.205</b>	<b>109.763</b>	
Amortizables \$	79	45.134	3,35%
Amortizables UVAS	0	0	0,00%
Leasing	0	0	0,00%
Amortizables en USD	60	51.306	3,81%
Descuentos de Cheques	5.066	13.323	0,99%
<b>Grandes Empresas</b>	<b>Unidades</b>	<b>Montos</b>	
<b>Total</b>	<b>144</b>	<b>603.457</b>	
Amortizables \$	54	347.350	25,81%
Amortizables UVAS	0	0	0,00%
Leasing	0	0	0,00%
Amortizables en USD	90	256.107	19,03%
Descuentos de Cheques	0	0	0,00%
<b>Total Préstamos Colocados</b>	<b>145.609</b>	<b>1.346.047</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Elaboración Propia con datos aportados por la Entidad

Si realizamos el análisis en función al % de incidencia de las colocaciones de préstamos respecto a las líneas de financiamiento, encontramos que la Banca Grandes Empresas posee los mayores porcentajes, siendo la primera línea los préstamos amortizables en \$ con el

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

25,81 % y en segundo lugar los préstamos amortizables en USD con el 19,03 %. Entre ambas suman el 44,83 %, convirtiendo a la Banca de Grandes Empresas, en la principal a nivel colocaciones por Banca Comercial y con las líneas de financiamiento con mayor porcentaje de colocación en el año 2024.

Siguiendo con el análisis en función a las líneas de financiamiento, el tercer lugar lo tienen los préstamos amortizables en \$ de la Banca Pyme, con el 11,97 %.

Continúan 4 líneas de la Banca Individuos, la de Préstamos con retención de haberes con el 8,87 %, los Préstamos Personales con el 6,24 %, los Préstamos Hipotecarios con el 5,86 % y los Mini Préstamos con el 4,64 %. Junto con el 0,89 % de los préstamos a Microempresas, suman el 25,49 % de incidencia, que le otorgan el segundo puesto a la Banca Individuos según análisis por Banca Comercial.

En menor medida, continúan las líneas de préstamos amortizables en \$ de la Banca Mypes con el 4,53 %, los Préstamos Amortizables en USD de la Banca Megra con el 3,81 %, los Descuentos de Cheques de la Banca Pymes con el 3,39 % y los Préstamos Amortizables en \$ de la Banca Megra con el 3,35 %.

El resto de las líneas que no son mencionadas anteriormente representan menos del 1% cada una respecto del total de las colocaciones realizadas en el año 2024.

### Evolución de las acciones legales con sentencia

#### Reclamos de la Asociación Defensa de los Consumidores y Usuarios de la Argentina (ADECUA)

Con fecha 30 de abril de 2007, ADECUA inició una demanda contra el Banco Ciudad y ALICO, la que tramita en el Juzgado Nacional de 1° Instancia en lo Comercial N° 22, Secretaría N° 43 (Expediente N° 52961/2007), correspondiente a la supuesta prima cobrada en exceso de la percibida en el mercado en el momento de otorgamiento de las financiaciones por parte de la Entidad.

Luego de ello, el Tribunal encontró que existía otra causa de objeto

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

idéntico, promovida por otra asociación de consumidores, ordenando que las actuaciones pasen a tramitar en dicho juzgado. En consecuencia, se dispuso la remisión de los autos al Juzgado Comercial N° 7, Secretaria N° 13.

El 10 de septiembre de 2021 se dictó sentencia de primera instancia, que si bien hizo lugar a la declaración de nulidad de la cláusula de los contratos suscriptos que refieran a la contratación de un seguro colectivo de vida, en relación a la devolución de lo percibido en los últimos 10 años dispuso que no se encontró demostrada la percepción de sumas excesivas por parte de las codemandadas en concepto de prima de seguro de vida para deudores, por lo que devino abstracto el tratamiento de dicha cuestión. Asimismo, se dispuso que el plazo de prescripción correspondiente a la presente acción es de tres años. De lo expuesto surge que el resultado de la sentencia de primera instancia es altamente favorable, en tanto carece de consecuencias patrimoniales para el Banco.

La sentencia fue apelada por el Banco, la Compañía de seguros codemandada y por la actora, concediéndose los recursos el 20 de septiembre de 2021.

Con fecha 15 de diciembre de 2021 el Juzgado decide elevar las actuaciones, las cuales al 31 de diciembre de 2021 se encuentran en la Sala A de la Cámara Comercial.

Con fecha 05 de julio de 2022 se dicta sentencia de Cámara, mediante la cual se dispone el rechazo de la demanda en su totalidad, imponiéndose las costas en ambas instancias a la actora.

Contra la sentencia interpusieron Recurso extraordinario la asociación actora y la Fiscal de Cámara, que fueron concedidos el 28 de octubre de 2022, elevándose a la Corte Suprema para su tratamiento el 8 de noviembre de 2022. Desde el 27 de diciembre de 2024 los autos se encuentran en la Secretaría de Relaciones de Consumo de la CSJN.

El Directorio de la Entidad basado en la opinión de la Gerencia de Asuntos Legales, estima que la resolución final de este reclamo podría no tener un impacto significativo en el patrimonio neto de la Entidad al 31 de diciembre de 2024.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

Ley N° 26.764 de Depósitos Judiciales de los Tribunales Nacionales y Federales

Con fecha 9 de abril de 2012, fue presentado en la Honorable Cámara de Diputados del Congreso Nacional un proyecto de Ley (Expediente N° 1.943-D-2012) de modificación de las Leyes N° 20.785 y N° 21.799 y derogación de la Ley N° 16.869. El Proyecto determinaba que los depósitos judiciales de los Tribunales Nacionales y Federales, de todo el país se efectuaran en el Banco de la Nación Argentina (en adelante, BNA) y que la Entidad transfiriese al BNA las cuentas correspondientes a dichos depósitos judiciales.

En este sentido se presentó una demanda contra la Justicia federal para obtener la declaración de inconstitucionalidad de dicha Ley.

Con fecha 7 de marzo de 2018, el Directorio del Banco Ciudad aprobó un acuerdo por diez años con el BNA para que el Banco administre los depósitos judiciales de los Fueros de la Justicia Nacional en lo Comercial, Nacional del Trabajo, Nacional de Casación en lo Criminal y Correccional y Nacional en lo Criminal y Correccional dentro del marco de la causa antes mencionada. Como consecuencia del acuerdo, las partes acordaron poner fin a la disputa judicial.

En opinión de la Dirección de la Entidad y de sus asesores legales, no existen otros efectos significativos adicionales a los expuestos en los presentes estados financieros. Todas las obligaciones presentes de probable concreción y de monto determinable han sido registradas.

✓ **Análisis vertical y horizontal del Estado de Situación Patrimonial**

El análisis financiero dispone de dos herramientas para determinar la composición, estructura y contribuir a interpretaciones del Estado de Situación Patrimonial. Ellas son el análisis horizontal y el análisis vertical, las que se desarrollan a continuación:

El ***análisis horizontal*** nos permite analizar la evolución de cada rubro de un Estado de Situación Patrimonial en relación a otro Estado de Situación

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

Patrimonial tomado como base. Consisten en determinar la variación, tanto en monto como en forma porcentual, que surge de analizar ambos Estados de Situaciones Patrimoniales.

Es importante destacar, que al estar comparando rubros de dos períodos es necesario que sean expuestos ambos sobre bases homogéneas en cuanto a sus montos.

Este análisis, permite detectar variaciones significativas en el período bajo análisis que lleven a considerar de relevancia algún rubro que antes no lo era o viceversa.

El **análisis vertical** nos permite comprender la importancia de cada rubro en relación con el total del grupo al que pertenece (Activo, Pasivo y Patrimonio Neto). Se determina el peso proporcional que tiene cada rubro dentro del Estado analizado y es así como se puede relacionar cada uno de los rubros individuales calculando qué porcentaje corresponde a cada uno en relación con el total al grupo al que pertenece. En definitiva, este análisis logra detectar áreas a considerar observando la proporción que guardan en relación con el grupo, por ejemplo, al total de activos.

A continuación, se exponen los cuadros con el análisis horizontal y vertical del Estado de Situación Patrimonial de los Estados Financieros Consolidados del Banco de la Ciudad de Buenos Aires al 31/12/2024.

Estado de Situación Patrimonial al 31/12/2024 (comparativo con el ejercicio anterior - cifras expresadas en miles de pesos)			Análisis Horizontal comparativo con el 31/12/2023		Análisis Vertical del ejercicio al 31/12/2024
ACTIVO	31/12/2024	31/12/2023	Variación \$	%	%
Efectivo y Depósitos en Bancos	1.021.498.906	1.817.022.302	-795.523.396	-43,78%	15,15%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	109.661.648	104.007.994	5.653.654	5,44%	1,63%
Instrumentos derivados	3.313.052	477.323	2.835.729	594,09%	0,05%
Operaciones de pase	9.151.865	1.959.785.877	-1.950.634.012	-99,53%	0,14%
Otros activos financieros	1.082.101.409	33.068.484	1.049.032.925	3172,30%	16,05%
Préstamos y otras financiaciones	1.805.745.002	1.482.356.915	323.388.087	21,82%	26,78%
Otros Títulos de Deuda	2.240.219.520	1.820.154.984	420.064.536	23,08%	33,23%
Activos financieros entregados en garantía	223.044.709	293.706.395	-70.661.686	-24,06%	3,31%
Activos por impuestos a las ganancias corriente	821	1.788	-967	-54,08%	0,00%
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	29.494.022	21.092.193	8.401.829	39,83%	0,44%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	133.550	-	133.550	-	0,00%
Propiedad, planta y equipo	161.232.677	279.364.153	-118.131.476	-42,29%	2,39%
Activos Intangibles	26.246.250	23.870.289	2.375.961	9,95%	0,39%
Activos por impuesto a las ganancias diferido	7.152.137	51.602.915	-44.450.778	-	0,11%
Otros activos no financieros	21.099.837	14.486.884	6.612.953	45,65%	0,31%
Activos no corrientes mantenidos para la venta	2.006.054	3.924.094	-1.918.040	-48,88%	0,03%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6.742.101.459</b>	<b>7.904.922.590</b>	<b>-1.162.821.131</b>	<b>-14,71%</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Elaboración Propia con datos aportados por la Entidad

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

Estado de Situación Patrimonial al 31/12/2024 (comparativo con el ejercicio anterior - cifras expresadas en miles de pesos)			Análisis Horizontal comparativo con el 31/12/2023		Análisis Vertical del ejercicio al 31/12/2024
PASIVO	31/12/2024	31/12/2023	Variación	%	%
Depósitos	4.860.801.712	5.665.918.938	-805.117.226	-14,21%	94,92%
Instrumentos derivados	999	1.705	-706	-41,41%	0,00%
Operaciones de pase	339.076	21.408.745	-21.069.669	-98,42%	0,01%
Otros pasivos financieros	149.148.213	218.115.695	-68.967.482	-31,62%	2,91%
Financiamientos recibidos del BCRA y otras Instituciones financieras	7.563.517	21.209.426	-13.645.909	-64,34%	0,15%
Pasivo por impuesto a la ganancias corriente	53.500	328.762.692	-328.709.192	-99,98%	0,00%
Provisiones	14.532.970	14.068.870	464.100	3,30%	0,28%
Otros pasivos no financieros	88.690.972	123.609.051	-34.918.079	-28,25%	1,73%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>5.121.130.959</b>	<b>6.393.095.122</b>	<b>-1.271.964.163</b>	<b>-19,90%</b>	<b>100,00%</b>

Estado de Situación Patrimonial al 31/12/2024 (comparativo con el ejercicio anterior - cifras expresadas en miles de pesos)			Análisis Horizontal comparativo con el 31/12/2023		Análisis Vertical del ejercicio al 31/12/2024
PATRIMONIO NETO	31/12/2024	31/12/2023	Variación	%	%
Capital social	11.009.109	11.009.109	0	0,00%	0,68%
Ajustes al capital	678.806.576	678.806.576	0	0,00%	41,88%
Ganancias reservadas	268.216.313	196.321.406	71.894.907	36,62%	16,55%
Resultados no asignados	285.568.789	248.924.701	36.644.088	14,72%	17,62%
Otros Resultados Integrales acumulados	17.291.116	29.864.892	-12.573.776	-42,10%	1,07%
Resultado del ejercicio	377.369.713	359.474.560	17.895.153	4,98%	23,28%
Otro resultado integral	-17.291.116	-12.573.776	-4.717.340	37,52%	-1,07%
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	1.620.970.500	1.511.827.468	109.143.032	7,22%	100,00%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.620.970.500</b>	<b>1.511.827.468</b>	<b>109.143.032</b>	<b>7,22%</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Elaboración Propia con datos aportados por la Entidad

Del **análisis vertical** surge que para el año 2024 hay 4 rubros que son los que predominan y conforman prácticamente todo el activo, dado que en su conjunto representan el 91,21 % del total. Ellos son Otros Títulos de Deuda con el 33,23 %, Préstamos y otras financiamientos con el 26,78 %, Otros Activos Financieros con el 16,5 % y en cuarto lugar Efectivo y depósitos en bancos con el 15,15 %.

En el pasivo hay un único rubro significativo que es Depósitos, el cual constituye el 94,92 % del mismo. Siguiendo con el patrimonio neto el ajuste de capital es el rubro más representativo del mismo con un 41,88 %, continúa el resultado del ejercicio con el 23,28 % y en tercer y cuarto lugar están los Resultados no asignados y las Ganancias reservadas con el 17,62 % y el 16,55 % respectivamente.

Del **análisis horizontal** se puede establecer que en comparación con el ejercicio 2023 el rubro Otros Activos Financieros tuvo en incremento que alcanza el 3172,30 %. Esto se produjo debido a la emisión de la Letra Fiscal

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

de Liquidez Lefi<sup>2</sup> en contraposición a la disminución del rubro Operaciones de Pase<sup>3</sup> que disminuyeron en un 99,53 %. Es de resaltar que las Operaciones de Pase durante el período 2023 fue un rubro de gran incidencia en el Activo y, esta situación se invirtió dándole lugar al rubro Otros Activos Financieros en el año 2024.

Respecto a los rubros Propiedad, Planta y Equipo y Activos no Corrientes Mantenidos para a la venta, la disminución del 42,29 % y 48,88 se debe a la desvalorización de los inmuebles que componen ambos rubros, dado que durante el año 2024 el valor de mercado (valor razonable de los mismos) fue significativamente inferior al valor residual de los mismos ajustados por inflación.

Respecto al patrimonio neto el resultado del ejercicio 2024 fue un 4,98 % mayor respecto al 2023.

✓ **Síntesis de los procedimientos aplicados que derivaron en observaciones del presente informe**

- En los rubros *Títulos de Deuda a valor razonable con cambios en resultados* y *Otros Títulos de Deuda* se pudo observar que el sistema que administra toda la operatoria de los títulos públicos y privados denominado SB, ante falencias en el mismo, lleva algunas especies en forma manual, aumentando la posibilidad de incurrir en errores.
- En el rubro *Otros Activos Financieros*, se examinaron todos los inventarios que componen el rubro y se verificó que confeccionan inventarios manuales, lo que conlleva a un desaprovechamiento de recursos y aumenta la posibilidad de incurrir en errores.
- *Préstamos y Otras Financiaciones*, se analizaron los inventarios que conforman la cartera de acreencias que posee la entidad. Es de destacar que, continúan elaborando inventarios

<sup>2</sup> Aprobada por la Resolución Conjunta 40/2024 de la Secretaría de Hacienda - RESFC-2024-40-APN-SH#MEC.

<sup>3</sup> Eliminación de Pases Pasivos: El BCRA suspendió los pases pasivos remunerados, instrumentos que usaba para absorber pesos, reemplazándolos por las LeFi del Tesoro Nacional.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

manuales.

- *Propiedad, Planta y Equipos*, del análisis practicado, a través del estudio de los legajos de adquisiciones de bienes producidas en el ejercicio 2024, surge que la entidad registra las altas de bienes al momento de efectuar el pago y no al momento real de la incorporación de los mismos, según lo dispuesto en le NIC 16. Esto provoca una distorsión en el cálculo de amortizaciones del bien. Es dable destacar, que se practicaron registraciones de facturas referidas a las altas de bienes con fecha posdatada. Siguiendo con el análisis realizado a las altas, se detectó que, para suplir inconsistencias en la carga de datos en el sistema, algunos registros del rubro se tuvieron que dar de baja y alta en forma simultánea a fin de ajustar sus valores.

Por último, se constató que el ajuste realizado en los inmuebles que conforman el rubro, a fin de obtener las diferencia entre el valor contable y el valor de revaluación, no la realiza el sistema, sino que se hace manualmente aumentando la posibilidad de incurrir en errores.

- *Activos Intangibles*, del análisis practicado, surge que la entidad registra las altas de esos activos al momento de efectuar el pago y no en el momento real de la incorporación de estos, según lo establecido en la NIC 38, lo que provoca una distorsión en el cálculo de las amortizaciones. Por otro lado, del análisis realizado a las altas del rubro se detectaron que hay algunos intangibles que no son efectivamente altas del periodo, sino que derivan en cuestiones que apuntan a suplir fallas en los sistemas.

También se detectó que, ante la incorporación del ajuste por inflación en forma sistémica a partir del año 2023, ante fallas en el mismo, algunos registros informados como altas del período no lo son efectivamente, sino que fueron realizadas para

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

regularizar errores que el cálculo del ajuste por inflación de las amortizaciones.

- *Otros Activos no Financieros*: se analizaron los inventarios que conforman el rubro y continúan elaborando inventarios manuales.
- *Activos no corrientes mantenidos para la venta*: Se detectó, que la comparación que establece la NIIF N° 5 del valor en libros (contable) y el valor razonable a fin de determinar el de menor importe para su valuación y registración en el rubro, es realizada en forma manual, incrementando la posibilidad de incurrir en errores. Por otro lado, en función a los procedimientos realizados al rubro se identificó que uno de los inmuebles que lo componen, incluye su amortización acumulada la cual no corresponde según la normativa que regula el rubro.
- *Depósitos*: de las verificaciones realizadas al rubro, se detectó la existencia de inventarios manuales.
- *Otros Pasivos Financieros*, del análisis de los inventarios que integran el rubro se detectó que confeccionan manualmente algunos.
- *Otros Pasivos no Financieros*, de la revisión de los inventarios se verificó que realizan inventarios manuales.
- *Cuentas de orden*: llevan algunos de sus inventarios en forma manual.

#### **IV. Observaciones**

##### **Generales**

##### **Inventarios Manuales**

1. Se verificó que confeccionan inventarios manuales<sup>4</sup> en algunas cuentas de los siguientes rubros: Otros Activos Financieros, Préstamos y Otras Financiaciones, Otros Activos no Financieros, Depósitos, Otros Pasivos

---

<sup>4</sup> Reiteración Informe AGCBA Proyectos N° 4.23.02 y 4.24.02 Estados Financieros Consolidados cuyos cierres operan el 31/12/2022 y el 31/12/2023 respectivamente.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

Financieros, Otros Pasivos no Financieros y Cuentas de Orden. Este procedimiento conlleva tanto a un desaprovechamiento de recursos como la posibilidad de incurrir en errores.

### **Por Rubro Activo**

#### **Títulos de Deuda a valor razonable con cambios en resultados y Otros Títulos de Deuda**

2. Si bien el sistema SB es el utilizado para la administración de títulos públicos y privados (tanto de clientes como de cartera propia), hay algunas especies<sup>5</sup> que se llevan en forma manual<sup>6</sup>, debido a falencias que tiene el mismo. Esto aumenta la posibilidad de incurrir en errores.

### **Propiedad, Planta y Equipos**

3. La Entidad registra la incorporación de los Bienes de Uso adquiridos en el momento de pago de la factura<sup>7</sup> y no en el momento en que los bienes han

<sup>5</sup> Se detallan cuáles fueron las especies que tuvieron que llevarse en forma manual durante el año 2024:

Bonos USD (CAPITAL) Step Up (AL30-AL35) a VRM

Bono Dual USD TDE25 INTERÉS y AJUSTE INTERÉS

T. Priv. ON DTFUA, LMS80, LMS90 y YMCQO

BONTE TB27P y TG25 CAPITAL e INTERÉS

BONTE TY27P INTERÉS

CERT PARTICIPACION FF LAB RICHMOND

Tit.Deuda Fidei. Fin.- Sco/T. Var (C189A, C190A, C191A, CF77A, CF78A, CF79A, CU36A, CU37A, CU38A, CU39A, CU40A, M304A, M306A, M308A, M310A, M311A, M313A, M315A, M317A, M319A, S236A, TO03A y WC04A)

INTERESES LT CABA BDC28

INTERESES BONO PCIA BS AS PBA25

BONGER T2X5P, TZXD5, TZXD6, TZXD7, TZXD8 y TZXY5 INTERÉS

BONGER T2X5P, TX26, TX25, TZXD6, TZXD5, TZXD6, TZXD7, TZXD8, TZXM6 y TZXY5 CAPITAL y AJ CAPITAL CER

LT MENDOZA PMD25 y PMM27 AJ CAPITAL CER y AJ INTERÉS

LT MUNI CORDOBA BAS26 CAPITAL E INTERÉS

ON PESOS EDEMSA

FF RIVER PLATE, CAPITAL, INTERESES y AJ A COBRAR

FF UVA MILAIRES I CAPITAL, INTERESES y AJ A COBRAR

LECAP S31M5, S31E5, S14F5, S14M5, S28A5 y S31L5 INTERESES

<sup>6</sup> Reiteración Informe AGCBA N° 4.15.08, 4.16.02, 4.17.02 y 4.18.02, Estados Contables finalizados al 31/12/2014, 31/12/2015, 31/12/2016 y 31/12/2017, respectivamente y Estados Financieros Consolidados N° 4.19.02, 4.20.02, 4.21.02, 4.22.02, 4.23.02 y 4.24.02 cuyos cierres operaron el 31/12/2018, el 31/12/2019, el 31/12/2020, el 31/12/2021, el 31/12/2022 y el 31/12/2023 respectivamente.

<sup>7</sup> De la revisión practicada sobre la incorporación producida en el rubro se verificó que el alta de los ID 000000234672, 000000234673, 000000231234, 000000231235, 000000232023, 000000233470 y 000000233471 fue efectuada en forma extemporánea. (El valor de origen representaba el 0,011% del total del ítem maquinarias).

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

comenzado a ser utilizados económicamente por el Organismo, según lo dispuesto en la NIC 16.

4. Del análisis realizado a las altas producidas en el año 2024 en el rubro Maquinarias, se detectó que los cajeros automáticos<sup>8</sup>, no son altas del año. Para suplir errores, debieron darse de baja y alta simultáneamente, dado que, se encontraban amortizando más que su valor original, como consecuencia de inconsistencias en la carga de datos en el sistema.
5. Se verificó que el ajuste realizado, en los inmuebles que conforman el rubro, para obtener la diferencia entre el valor contable y el valor de revaluación<sup>9</sup>, no es realizada por el sistema, sino que se hace manualmente aumentando la posibilidad de incurrir en errores.

### **Activos Intangibles**

6. La Entidad registra la incorporación de los Activos intangibles (con vidas útiles finitas) adquiridos en el momento de pago de la factura y no en el momento en que los bienes han comenzado a ser utilizados económicamente por el Organismo, según lo establecido en la NIC 38.
7. Del análisis realizado a las altas producidas en el rubro se detectó que el ID 000000240214 no es un alta del año, sino que reemplaza a los ID 000000201789, ID 000000207972, ID000000209057, ID 000000209082 y ID 000000210429 los cuales fueron dados de baja por su valor residual. Esto se realizó para suplir fallas en el sistema en cuanto a que no se estaba realizando correctamente el cálculo operativo del ajuste por inflación aplicado a la amortización mensual y por ende la contable.
8. Del examen realizado a las altas producidas en el rubro, se verificó que el ID 00000164323 no representa un alta, sino que corresponde a una diferencia “negativa” en el ajuste por inflación calculado por el sistema.

---

<sup>8</sup> ID 00025114, ID 00025115, ID 00025116, ID 00025118, ID 00025123, ID 00025130, ID 00025131, ID 00025132, ID 00025133, ID 00025136, ID 00025137, ID 00025138, ID 00025142 y ID 00025154.

<sup>9</sup> Política contable adoptada por la Entidad: Modelo de revaluación o costo revaluado. NIC 16. Valor revaluado: Valor razonable en el momento de la valuación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

### **Activos no Corrientes mantenidos para la venta**

9. Del análisis del rubro surge que, la comparación<sup>10</sup> entre el importe en libros (contable) y el valor razonable realizada para la valuación de los bienes que conforman el mismo, no es realizada por el sistema, sino que se hace manualmente<sup>11</sup> aumentando la posibilidad de incurrir en errores.
10. En el inmueble “ID Activo 203202”, se incluye una amortización acumulada en forma incorrecta a la cuenta 190031. Esto deriva en una errónea exposición en la planilla “Inventario AM”, dado que no corresponde reflejarla desde el momento en que se incorporó el bien, al rubro “activos no corrientes mantenidos para la venta”, distorsionando lo que indica la NIIF N° 5 en cuanto a que los inmuebles del rubro no deben amortizarse.

### **Pasivo**

#### **Otros Pasivos no Financieros**

11. Se verificó la ausencia de los inventarios operativos por \$ miles 371.205 que sustentan los saldos que se encuentran contabilizados en las cuentas impositivas que refieren a retenciones y percepciones impositivas y que, en las certificaciones de saldos contables son justificados como inventario impositivo.

## **V. Recomendaciones**

### **Generales**

#### **Inventarios Manuales**

1. Implementar medidas conducentes a efectos de evitar la realización de tareas manuales y tender a incluir la totalidad de la operatoria de manera sistémica.

---

<sup>10</sup> NIIF N° 5: Los activos que cumplan los requisitos para ser clasificados como mantenidos para la venta deben ser valorados al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable.

<sup>11</sup> Reiteración Informe AGCBA Proyecto 4.24.02 Estados Financieros Consolidados cuyo cierre opera el 31/12/2023.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

**Por Rubro  
Activo**

**Títulos de Deuda a valor razonable con cambios en resultados y Otros**

**Títulos de Deuda**

2. Efectuar las actualizaciones correspondientes al sistema SB a fin de subsanar las deficiencias sistémicas y así poder realizar la valuación de todas las especies que conforman estos rubros a través de este.

**Propiedad, Planta y Equipos**

3. Proceder a registrar las incorporaciones de bienes al momento en que los mismos comienzan a ser utilizados económicamente. Registrar las incorporaciones de bienes en el ejercicio en el que se producen.
4. Verificar la carga de datos en los sistemas operativos y contables a fin de evitar futuros errores en las amortizaciones de los ítems que conforman el rubro.
5. Implementar las modificaciones necesarias a fin de poder realizar y obtener en forma sistémica la diferencia entre el valor contable y el valor de revaluación de los inmuebles que se valúan a Costo Revaluado como así también los ajustes que derivan de la misma.

**Activos Intangibles**

6. Proceder a registrar las incorporaciones de bienes al momento en que los mismos comienzan a ser utilizados económicamente.
7. y 8. Buscar otras alternativas a los problemas sistémicos que puedan presentarse de modo que estas no afecten la información que sustenta la elaboración de los estados financieros consolidados y la información relativa a las altas del ejercicio del rubro en cuestión.

**Activos no Corrientes mantenidos para la venta**

8. Realizar las modificaciones y/o actualizaciones necesarias de forma tal de poder realizar en forma sistémica la comparación entre el importe en libros (contable) y el valor razonable de los bienes que componen el rubro como así también los ajustes que derivan de la misma.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

9. Dar de baja tanto la amortización acumulada como el valor de origen del ID Activo 000000203202 y darle de alta con otro número de ID en el rubro observado.

### ***Pasivo***

#### ***Otros Pasivos no Financieros***

10. Arbitrar lo medios necesarios para que cada cuenta contable posea su respectivo inventario.

### ***VI. Dictamen:***

El Directorio y la Gerencia del Banco de la Ciudad de Buenos Aires son responsables de la preparación y presentación de los estados contables de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina, que se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

Nuestra responsabilidad consiste en dictaminar sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1 en cumplimiento con el Art. 136 inciso f. de la Ley N°70, basada en nuestra auditoría.

Nuestro examen de auditoría fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires aprobadas por la Ley N° 325, las normas básicas de auditoría externa aprobadas por el Colegio de Auditores por Resolución N°161/00 AGCBA, las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas (CIN), las Normas Mínimas sobre Auditorías Externas emitidas por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) y restantes normas detalladas en Anexo II del presente informe.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

Consideramos que los elementos de juicio obtenidos nos proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Tal como se desprende del punto Observaciones del presente informe, existen ciertas debilidades relacionadas con procesos administrativos y contables, algunos ejecutados en forma manual y que no se encontraban relacionados en un único sistema integrado.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA mencionado en el párrafo 1.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes, se destaca:

- ✓ Que los Estados Financieros Consolidados surgen de registros contables que no se hallan rubricados en el Registro Público de Comercio ni en el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, por entenderse que ello no es aplicable debido a la naturaleza jurídica de la entidad. Asimismo, las anotaciones de ellos concuerdan con las de los auxiliares y demás documentación comprobatoria.
- ✓ Al 31 de diciembre de 2024 la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables que cada Entidad sujeta a Consolidación asciende a \$ miles 2.666.674 no siendo exigible a esa fecha.

Al 31 de diciembre de 2024 la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

### ANEXO I-a

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023.-

(Cifras expresadas en miles de pesos)

ACTIVO	31/12/2024	31/12/2023
<b>Efectivo y Depósitos en Bancos</b>	<b>1.021.498.906</b>	<b>1.817.022.302</b>
Efectivo	363.751.378	338.003.723
Entidades Financieras y corresponsales	657.747.528	1.479.018.579
BCRA	608.080.491	1.450.021.532
Otras del país y del exterior	49.667.037	28.997.047
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>109.661.648</b>	<b>104.007.994</b>
<b>Instrumentos derivados</b>	<b>3.313.052</b>	<b>477.323</b>
<b>Operaciones de pase</b>	<b>9.151.865</b>	<b>1.959.785.877</b>
<b>Otros activos financieros</b>	<b>1.082.101.409</b>	<b>33.068.484</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>1.805.745.002</b>	<b>1.482.356.915</b>
Sector Público no Financiero	12.566.957	66.473.963
BCRA	83.229	13.662
Otras Entidades financieras	29	17
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	1.793.094.787	1.415.869.273
<b>Otros Títulos de Deuda</b>	<b>2.240.219.520</b>	<b>1.820.154.984</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	<b>223.044.709</b>	<b>293.706.395</b>
<b>Activos por impuestos a las ganancias corriente</b>	<b>821</b>	<b>1.788</b>
<b>Inversiones en Instrumentos de Patrimonio</b>	<b>29.494.022</b>	<b>21.092.193</b>
<b>Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>133.550</b>	<b>-</b>
<b>Propiedad, planta y equipo</b>	<b>161.232.677</b>	<b>279.364.153</b>
<b>Activos Intangibles</b>	<b>26.246.250</b>	<b>23.870.289</b>
<b>Activos por impuesto a las ganancias diferido</b>	<b>7.152.137</b>	<b>51.602.915</b>
<b>Otros activos no financieros</b>	<b>21.099.837</b>	<b>14.486.884</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>2.006.054</b>	<b>3.924.094</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6.742.101.459</b>	<b>7.904.922.590</b>

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

<b>PASIVO</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Depósitos</b>	<b>4.860.801.712</b>	<b>5.665.918.938</b>
Sector Público no Financiero	2.509.077.269	2.969.253.259
Sector Financiero	135.459.454	306.035.088
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	2.216.264.989	2.390.630.591
<b>Instrumentos derivados</b>	<b>999</b>	<b>1.705</b>
<b>Operaciones de pase</b>	<b>339.076</b>	<b>21.408.745</b>
<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>149.148.213</b>	<b>218.115.695</b>
<b>Financiamientos recibidas del BCRA y otras Instituciones financieras</b>	<b>7.563.517</b>	<b>21.209.426</b>
<b>Pasivo por impuesto a la ganancias corriente</b>	<b>53.500</b>	<b>328.762.692</b>
<b>Provisiones</b>	<b>14.532.970</b>	<b>14.068.870</b>
<b>Otros pasivos no financieros</b>	<b>88.690.972</b>	<b>123.609.051</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>5.121.130.959</b>	<b>6.393.095.122</b>

<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Capital social</b>	<b>11.009.109</b>	<b>11.009.109</b>
<b>Ajustes al capital</b>	<b>678.806.576</b>	<b>678.806.576</b>
<b>Ganancias reservadas</b>	<b>268.216.313</b>	<b>196.321.406</b>
<b>Resultados no asignados</b>	<b>285.568.789</b>	<b>248.924.701</b>
<b>Otros Resultados Integrales acumulados</b>	<b>17.291.116</b>	<b>29.864.892</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>377.369.713</b>	<b>359.474.560</b>
<b>Otro resultado integral</b>	<b>-17.291.116</b>	<b>-12.573.776</b>
<b>Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>1.620.970.500</b>	<b>1.511.827.468</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.620.970.500</b>	<b>1.511.827.468</b>

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

## ANEXO I-b

### ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS. Correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.-

(Cifras expresadas en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS	Acumulado al 31/12/2024	Acumulado al 31/12/2023
Ingresos por intereses	3.103.133.651	4.268.489.514
Egresos por intereses	-1.196.232.395	-2.164.861.223
<b>Resultado neto por Intereses</b>	<b>1.906.901.256</b>	<b>2.103.628.291</b>
Ingresos por comisiones	66.072.277	67.508.203
Egresos por Comisiones	-73.428.818	-78.892.389
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>-7.356.541</b>	<b>-11.384.186</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	64.851.583	-194.530.964
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	37.975.562	677.737.663
Otros ingresos operativos	60.379.607	72.481.730
Cargo por incobrabilidad	-35.749.259	-53.665.032
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>2.027.002.208</b>	<b>2.594.267.502</b>
Beneficios al personal		
Gastos de administración	-213.792.031	-252.873.724
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-98.482.690	-98.472.406
Otros gastos operativos	-118.484.851	-27.171.664
<b>Resultado operativo</b>	<b>-193.072.111</b>	<b>-364.517.615</b>
	<b>1.403.170.525</b>	<b>1.851.232.093</b>
Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	3.217.945	-859.511
Resultado por la exposición monetaria neta	-905.363.070	-1.131.909.517
<b>Resultado antes del Impuesto a las ganancias que continúan</b>	<b>501.025.400</b>	<b>718.463.065</b>
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	-123.655.687	-358.988.505
<b>Resultado neto de las actividades que continúan</b>	<b>377.369.713</b>	<b>359.474.560</b>
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO - GANANCIA</b>	<b>377.369.713</b>	<b>359.474.560</b>
<b>Resultado neto del ejercicio atribuible a:</b>		
Los propietarios de la controladora	<b>377.369.713</b>	<b>359.474.560</b>
Los propietarios de la no controladora		

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

**ANEXO I-c**

**ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS.  
 Correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y  
 2023.-**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

<b>ORI</b>	<b>Acumulado al 31/12/2024</b>	<b>Acumulado al 31/12/2023</b>
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>377.369.713</b>	<b>359.474.560</b>
<b>Total Otro resultado Integral</b>	<b>-17.291.116</b>	<b>-12.573.776</b>
Desvalorización de inmuebles revaluados	-13.813.808	-20.690.739
Impuesto a las ganancias	-3.477.308	8.116.963
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>	<b>360.078.597</b>	<b>346.900.784</b>

<b>Resultado neto del ejercicio atribuible a:</b>		
Los propietarios de la no controladora	<b>360.078.597</b>	<b>346.900.784</b>
Los propietarios de la controladora	-	-

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

### ANEXO I -d.

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS. Correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.-

(Cifras expresadas en miles de pesos)

MOVIMIENTOS	En cartera	Ajustes al capital	Otros Resultados Integrales	Ganancias reservadas	Resultados No Asignados	Total PN al 31/12/2024
			Revaluación de PPyE	Legal		
<b>Saldos al comienzo del ejercicio reexpresado</b>	11.009.109	678.806.576	17.291.116	196.321.406	608.399.261	1.511.827.468
<b>Resultado total integral del ejercicio</b>	-	-	-17.291.116	-	377.369.713	360.078.597
• Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	377.369.713	377.369.713
• Otro Resultado Integral del ejercicio	-	-	-17.291.116	-	-	-17.291.116
<b>Distribución de RNA aprobada por la RD 157/2024</b>	-	-	-	71.894.907	-322.830.472	-250.935.565
• Reserva legal	-	-	-	71.894.907	-71.894.907	-
• Aportes según arts 9 y 45 Inc. B de la CO.	-	-	-	-	-105.574	-105.574
• Otras (Aportes GCBA)	-	-	-	-	-250.829.991	-250.829.991
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	11.009.109	678.806.576	-	268.216.313	662.938.502	1.620.970.500

MOVIMIENTOS	En cartera	Ajustes al capital	Otros Resultados Integrales	Ganancias reservadas	Resultados No Asignados	Total PN al 31/12/2023
			Revaluación de PPyE	Legal		
<b>Saldos al comienzo del ejercicio reexpresado</b>	11.009.109	678.806.576	29.864.892	159.102.863	336.903.397	1.215.686.837
<b>Resultado total integral del ejercicio</b>	-	-	-12.573.776	-	359.474.560	346.900.784
• Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	359.474.560	359.474.560
• Otro Resultado Integral del ejercicio	-	-	-12.573.776	-	-	-12.573.776
<b>Distribución de RNA aprobada por la RD 163/2023</b>	-	-	-	37.218.543	-87.978.696	-50.760.153
• Reserva legal	-	-	-	37.218.543	-37.218.543	-
• Aportes según arts 9 y 45 Inc. B de la CO.	-	-	-	-	-385.416	-385.416
• Otras (Aportes GCBA)	-	-	-	-	-50.374.737	-50.374.737
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	11.009.109	678.806.576	17.291.116	196.321.406	608.399.261	1.511.827.468

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

**ANEXO I -e.**

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES CONSOLIDADOS.**

**Correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.-**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Resultado integral total del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>487.211.592</b>	<b>697.772.326</b>
<b>Ajuste por el resultado monetario total del ejercicio</b>	<b>905.363.070</b>	<b>1.131.909.517</b>
<b>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas:</b>	<b>-1.810.787.225</b>	<b>-314.555.538</b>
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	118.484.851	27.171.664
Amortizaciones y desvalorizaciones de bienes diversos	65.963	72.596
Cargo por incobrabilidad	35.749.259	53.665.032
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	0	26.636.673
Otros Ingresos operativos - Provisiones desafectadas	-12.889.098	-11.732.457
Ajustes por préstamos de Unidades de Valor Adquisitivo	-408.648.597	-439.507.242
Ajustes por ingresos con cláusula CER	-1.189.543.020	-214.461.758
Otros ajustes	-367.820.391	222.909.215
Ajuste Otros Resultados integrales	13.813.808	20.690.739
<b>Aumentos / (disminuciones) netos provenientes de activos operativos:</b>	<b>3.008.749.350</b>	<b>1.039.450.099</b>
Operaciones de pase	906.040.171	-1.809.924.510
Préstamos y otras financiaciones		
Sector Público no Financiero	53.907.006	-11.077.841
Otras Entidades financieras	-2.835.741	-477.299
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	37.351.857	801.055.246
Otros Títulos de Deuda	762.735.769	1.935.598.259
Activos financieros entregados en garantía	75.220.283	-63.283.518
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	-5.056.727	1.140.764
Otros activos	1.181.386.732	186.418.998
<b>Aumentos netos provenientes de pasivos operativos</b>	<b>-2.049.876.515</b>	<b>-1.544.620.332</b>
Depósitos		
Sector Público no Financiero	-559.441.441	258.827.820
Otras Entidades financieras	-200.603.467	27.829.495
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	-323.263.223	-819.769.180
Operaciones de pase	-21.069.669	-11.814.571
Otros pasivos	-945.498.715	-999.693.896
<b>Pagos por Impuesto a las Ganancias</b>	<b>-111.555.273</b>	<b>-2.660.079</b>
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS A</b>	<b>429.104.999</b>	<b>1.007.295.993</b>

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Pagos:</b>		
Compra de PPE, Activos intangibles y otros activos	-19.333.406	-21.801.814
Otros cobros relacionados con actividades de inversión	0	-3.259.805
<b>Cobros:</b>		
Venta de PPE	2.663.082	13.345.986
Otros cobros relacionados con actividades de inversión	3.361.209	0
<b>TOTAL DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN B</b>	<b>-13.309.115</b>	<b>-11.715.633</b>

<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Pagos:</b>		
Dividendo	-250.829.991	-50.374.737
Obligaciones negociables no subordinadas	0	-20.305.341
Financiaciones de entidades financieras locales	-1.072.355	-4.714.189
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	-14.447.478	-6.463.996
<b>Cobros:</b>		
Financiaciones de entidades financieras locales	0	0
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN C</b>	<b>-266.349.824</b>	<b>-81.858.263</b>

<b>EFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO D</b>	<b>-34.283.151</b>	<b>-655.650.983</b>
---	--------------------	---------------------

<b>EFECTO DEL RESULTADO MONETARIO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES E</b>	<b>-68.745.264</b>	<b>-68.745.264</b>
--	--------------------	--------------------

<b>TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A+B+C+D+E)</b>	<b>46.417.645</b>	<b>189.325.850</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL EJERCICIO REEXPRESADOS</b>	<b>367.000.770</b>	<b>187.674.920</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>413.418.415</b>	<b>367.000.770</b>

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

## ANEXO I -f.

### DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS. Correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.-

(Anexo A de los Estados Financieros Consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2024)

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Identificación	TENENCIA				POSICIÓN		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldo de libros 31/12/2024	Saldo de libros 31/12/2023	Posición sin opciones	Opciones	Posición Final
<b>TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS</b>		<b>137.925.063</b>		<b>137.925.063</b>	<b>126.537.697</b>	<b>137.925.063</b>		<b>137.925.063</b>
<b>Títulos Públicos</b>		<b>109.661.648</b>		<b>109.661.648</b>	<b>104.007.994</b>	<b>109.661.648</b>	-	<b>109.661.648</b>
Bono Rep Arg USD step U AL30	5921	44.886.622	1	44.886.622	54.079.313	44.886.622	-	44.886.622
Bono Rep Arg USD step U AL35	5922	64.775.026	1	64.775.026	49.928.681	64.775.026	-	64.775.026
<b>Títulos privados</b>		<b>28.263.415</b>		<b>28.263.415</b>	<b>22.529.703</b>	<b>28.263.415</b>	-	<b>28.263.415</b>
Zofingen Factoring Abierto Pyme	30-54682632-1	7.420.457	1	7.420.457	5.050.225	7.420.457	-	7.420.457
MQM EMP ARG FCI Abierto Pymes	30-71212645-7	8.328.106	1	8.328.106	-	8.328.106	-	8.328.106
Argenfunds Abierto Pymes	30-71159660-3	4.134.777	1	4.134.777	3.698.833	4.134.777	-	4.134.777
Galileo FCI Pymes	30-62955948-1	4.297.513	1	4.297.513	2.891.631	4.297.513	-	4.297.513
Gainvest FCI Abierto Pymes	30-69376494-3	1.701.537	1	1.701.537	1.930.555	1.701.537	-	1.701.537
Alybur FCI Pymes	30-71436632-3	1.350.095	1	1.350.095	360.429	1.350.095	-	1.350.095
Veta FCI Pymes	30-54682632-1	679.198	1	679.198	-	679.198	-	679.198
FCI Delta Pesos Clase B	33-70917291-9	351.732	1	351.732	-	351.732	-	351.732
Otros		-		-	8.598.030	-	-	-

## "2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Concepto	Identificación	TENENCIA				POSICIÓN		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldo de libros 31/12/2024	Saldo de libros 31/12/2023	Posición sin opciones	Opciones	Posición Final
<b>Otros Títulos de Deuda</b>		<b>1.981.916.724</b>		<b>2.241.880.874</b>	<b>1.821.341.534</b>	<b>2.241.880.874</b>		<b>2.245.193.926</b>
<b>Medición a costo amortizado Del País</b>		<b>1.981.916.724</b>		<b>2.241.880.874</b>	<b>1.821.341.534</b>	<b>2.241.880.874</b>		<b>2.245.193.926</b>
<b>Títulos públicos</b>		<b>1.801.264.341</b>		<b>2.073.828.525</b>	<b>1.579.850.462</b>	<b>2.073.828.525</b>	<b>3.313.052</b>	<b>2.077.141.577</b>
Bono del Tesoro Nacional Vto 23.05.2027 TY27P	9132	17.614.749	2	17.563.638	50.921.509	17.563.638	-	17.563.638
Bono del Tesoro Nacional Vto 23.11.2027 TB27P	9166	6.273.970	2	6.370.483	19.657.494	6.370.483	-	6.370.483
Títulos de Deuda de la Pcia. de Bs. As. Vto. 12.04.2025 PE	42013	348.800	2	346.711	873.735	346.711	-	346.711
Títulos de Deuda Pública Vto 22.02.2028 BDC28	32976	1.308.104	2	1.179.378	2.788.115	1.179.378	-	1.179.378
Letra Municipalidad de Córdoba Vto 09.09.26 BAS26	42850	2.072.800	2	2.047.915	-	2.047.915	-	2.047.915
Bono Nac Arg en Moneda dual Vto 31.01.25	9203	22.908.539	2	22.724.488	18.587.905	22.724.488	-	22.724.488
Bono del Tesoro Nacional con CER - BONCER TX26	5925	1.258.500	1	1.453.321	-	1.453.321	-	1.453.321
Bono del Tesoro Nacional con CER - BONCER TX25P	9180	72.930.553	1	73.113.630	94.603.029	73.113.630	-	73.113.630
Bono del Tesoro Nacional con CER - BONCER TX25P	9131	404.178.722	1	495.694.682	-	495.694.682	2.368.801	498.063.483
Bono del Tesoro Nacional con CER - BONCER TX26	9240	171.244.955	1	226.918.401	-	226.918.401	944.251	227.862.652
Bono del Tesoro Nacional con CER - BONCER TXD5	9248	72.267.365	1	88.773.525	-	88.773.525	-	88.773.525
Bono del Tesoro Nacional con CER - BONCER TXD6	9249	225.500.805	1	297.398.191	-	297.398.191	-	297.398.191
Bono del Tesoro Nacional con CER - BONCER TXD7	9250	49.289.868	1	73.925.470	-	73.925.470	-	73.925.470
Bono del Tesoro Nacional con CER - BONCER TXD8	9242	38.527.482	1	53.030.148	-	53.030.148	-	53.030.148
Bono del Tesoro Nacional con CER - BONCER TXM6	9257	22.082.203	1	28.725.518	-	28.725.518	-	28.725.518
Bono del Tesoro Nacional con CER - BONCER TXM5	9311	87.255.675	1	85.473.675	-	85.473.675	-	85.473.675
Bono del Tesoro Nacional TG25 Vto 23.08.25	9196	116.501.110	2	118.032.528	87.445.550	118.032.528	-	118.032.528
Títulos de Deuda con CER Pcia de Mendoza Clases I y II PI	42802	8.675.500	2	9.486.295	-	9.486.295	-	9.486.295
Títulos de Deuda con CER Pcia de Mendoza Clases I y II PI	42803	7.991.000	2	9.295.392	-	9.295.392	-	9.295.392
Letra de Capitalizacion - LECAP S31M5	9256	50.028.399	1	49.657.994	-	49.657.994	-	49.657.994
Letra de Capitalizacion - LECAP S31E5	9251	89.203.585	1	88.294.978	-	88.294.978	-	88.294.978
Letra de Capitalizacion - LECAP S14F5	9297	28.340.600	1	27.949.630	-	27.949.630	-	27.949.630
Letra de Capitalizacion - LECAP S14M5	9298	28.625.400	1	27.856.661	-	27.856.661	-	27.856.661
Letra de Capitalizacion - LECAP S28A5	9303	68.693.000	1	65.896.904	-	65.896.904	-	65.896.904
Letra de Capitalizacion - LECAP S31L5	9305	103.072.357	1	101.548.458	-	101.548.458	-	101.548.458
Letra de Capitalizacion - LECAP S30S5	9306	104.530.500	1	101.070.511	-	101.070.511	-	101.070.511
Otros		-		-	1.304.973.125	-	-	-
<b>Letras BCRA</b>		-		-	<b>155.234.494</b>	-	-	-
Otros		-		-	155.234.494	-	-	-
<b>Títulos privados</b>		<b>180.652.383</b>		<b>168.052.349</b>	<b>86.256.578</b>	<b>168.052.349</b>	-	<b>168.052.349</b>
FF CENCOSUD SERIE 36 VDF A	57997	574.839	2	574.835	-	574.835	-	574.835
FF CENCOSUD SERIE 37 VDF A	58098	1.246.842	2	1.246.099	-	1.246.099	-	1.246.099
FF CENCOSUD SERIE 38 VDF A	58175	1.989.064	3	1.989.064	-	1.989.064	-	1.989.064
FF CENCOSUD SERIE 39 VDF A	58278	2.475.392	3	2.475.392	-	2.475.392	-	2.475.392
FF CENCOSUD SERIE 40 VDF A	58379	3.100.465	3	3.100.465	-	3.100.465	-	3.100.465
FF CONFIBONO 77 VDF A	57973	411.189	2	409.316	-	409.316	-	409.316
FF CONFIBONO 78 VDF A	58163	1.232.736	3	1.232.736	-	1.232.736	-	1.232.736
FF CONFIBONO 79 VDF A	58348	1.635.253	3	1.635.253	-	1.635.253	-	1.635.253
FF CONSUBOND 189 VDF A	57999	494.185	3	494.185	-	494.185	-	494.185
FF CONSUBOND 190 VDF A	58144	1.294.795	3	1.294.795	-	1.294.795	-	1.294.795
FF CONSUBOND 191 VDF A	58309	3.723.942	3	3.723.942	-	3.723.942	-	3.723.942
FF MEGABONO 302 VDF A	57885	470.389	3	470.389	-	470.389	-	470.389
FF MEGABONO 304 VDF A	58009	1.619.425	3	1.619.425	-	1.619.425	-	1.619.425
FF MEGABONO 306 VDF A	58091	3.103.931	3	3.103.931	-	3.103.931	-	3.103.931
FF MEGABONO 308 VDF A	58183	3.801.350	3	3.801.350	-	3.801.350	-	3.801.350
FF MEGABONO 310 VDF A	58296	5.330.447	3	5.330.447	-	5.330.447	-	5.330.447
FF MEGABONO 311 VDF A	57905	1.280.385	2	1.277.256	-	1.277.256	-	1.277.256
FF MEGABONO 313 VDF A	57982	2.052.520	2	2.025.540	-	2.025.540	-	2.025.540
FF MEGABONO 315 VDF A	58117	2.802.223	2	2.781.971	-	2.781.971	-	2.781.971
FF MEGABONO 317 VDF A	58208	3.715.214	3	3.715.214	-	3.715.214	-	3.715.214
FF MEGABONO 319 VDF A	58305	4.727.392	3	4.727.392	-	4.727.392	-	4.727.392
FF METALCRED SERIE 16 VDF A	58172	450.776	3	450.776	-	450.776	-	450.776
FF PAYWAY SERIE 3 VDF A	58055	2.036.921	2	2.037.574	-	2.037.574	-	2.037.574
FF PAYWAY SERIE 4 VDF A	58249	3.957.611	3	3.957.611	-	3.957.611	-	3.957.611
FF PARETO SERIE 6 VDF A	58086	93.294	2	93.114	-	93.114	-	93.114
FF SECUBONO 235 VDF A	58036	197.009	2	195.751	-	195.751	-	195.751
FF SECUBONO 236 VDF A	58198	824.667	3	824.667	-	824.667	-	824.667
FF SECUBONO 237 VDF A	58318	822.918	3	822.918	-	822.918	-	822.918
FF TOTAL ACCETS SERIE 3	58315	2.392.201	3	2.392.201	-	2.392.201	-	2.392.201
FF VOII SERIE 3 VDF A	58146	265.818	3	265.818	-	265.818	-	265.818
FF VOII SERIE 4 VDF A	58355	836.952	3	836.952	-	836.952	-	836.952
FF CLUB RIVER PLATE	58119	3.926.548	3	3.926.548	-	3.926.548	-	3.926.548
FF MLAIRES I	58381	6.946.635	3	6.946.635	-	6.946.635	-	6.946.635
FF PROY VIDA LAB RICHMOND	55507	516.250	2	516.250	880.292	516.250	-	516.250
OTROS		-		-	17.865.833	-	-	-
ON EDEMSA Clase 4	58272	2.594.250	2	2.588.114	-	2.588.114	-	2.588.114
ON AES serie I	57197	3.630.000	2	3.212.084	5.478.275	3.212.084	-	3.212.084
ON Capex VIII	57723	5.995.000	2	5.215.437	-	5.215.437	-	5.215.437
ON Cresud serie XXXVII	56206	1.034.894	3	1.034.894	8.824.316	1.034.894	-	1.034.894
ON Cresud serie XLIV	57540	3.596.400	2	3.182.417	-	3.182.417	-	3.182.417
ON ALUAR serie VII	57437	3.540.600	2	3.146.285	5.362.510	3.146.285	-	3.146.285
ON ALUAR serie VIII	57663	11.600.000	2	10.344.648	-	10.344.648	-	10.344.648
ON ALUAR serie IX	57817	2.350.000	2	2.071.501	-	2.071.501	-	2.071.501
ON Pampa Energia serie XVI	57016	2.477.046	2	2.173.116	3.705.523	2.173.116	-	2.173.116
ON Pampa Energia serie XVIII	57326	4.700.000	2	4.193.639	7.151.795	4.193.639	-	4.193.639
ON Pampa Energia serie XXII	58107	11.700.000	2	10.467.084	-	10.467.084	-	10.467.084
ON MSU serie XIII	57200	3.621.900	2	3.188.056	5.436.140	3.188.056	-	3.188.056
ON MSU AGRO serie XIV	57900	5.990.000	2	5.332.914	-	5.332.914	-	5.332.914
ON PAN AMERICAN ENER 34 V27/09	58084	5.287.715	2	4.559.132	-	4.559.132	-	4.559.132
ON Tecpetrol VII	57709	6.025.000	2	5.221.175	-	5.221.175	-	5.221.175
ON Tecpetrol serie VIII	58165	11.950.000	2	10.420.433	-	10.420.433	-	10.420.433
ON YPF S.A. serie XXV	57118	6.479.000	2	5.692.881	9.707.127	5.692.881	-	5.692.881
ON YPF S.A. serie XXXII	58129	17.730.000	2	15.712.727	-	15.712.727	-	15.712.727
Otros		-		-	21.844.767	-	-	-

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

Concepto	Identificación	TENENCIA				POSICIÓN		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldo de libros 31/12/2024	Saldo de libros 31/12/2023	Posición sin opciones	Opciones	Posición Final
<b>Instrumentos de Patrimonio</b>		<b>29.494.022</b>		<b>29.494.022</b>	<b>21.092.193</b>	<b>29.494.022</b>	-	<b>29.494.022</b>
<b>Medidos a valor razonable con cambios en resultados</b>		<b>29.494.022</b>		<b>29.494.022</b>	<b>21.092.193</b>	<b>29.494.022</b>	-	<b>29.494.022</b>
<b>Del País</b>		<b>28.800.942</b>		<b>28.800.942</b>	<b>20.556.266</b>	<b>28.800.942</b>	-	<b>28.800.942</b>
Garantizar SGR	30-68833176-1	3.354.356	3	3.354.356	658.653	3.354.356	-	3.354.356
Aval Federal SGR	30-70880297-9	298.323	3	298.323	324.554	298.323	-	298.323
Acindar Pymes SGR	30-70937729-5	2.108.417	3	2.108.417	3.391.222	2.108.417	-	2.108.417
Union SGR	33-71521456-9	184.205	3	184.205	197.098	184.205	-	184.205
Argenpymes SGR	33-71492413-9	2.106.275	3	2.106.275	1.491.356	2.106.275	-	2.106.275
Móvil SGR	33-71649227-9	245.974	3	245.974	292.243	245.974	-	245.974
Coelsa	30-69226478-5	1.563.613	3	1.563.613	1.143.459	1.563.613	-	1.563.613
Argencontrol SA	30-68896430-6	28	3	28	28	28	-	28
Red Link SA	33-62974985-9	13.902.070	3	13.902.070	10.034.215	13.902.070	-	13.902.070
Mercado Abierto Electrónico SA	33-62818915-9	505.892	3	505.892	510.686	505.892	-	505.892
Creceer SGR	30-71101580-5	716.375	3	716.375	345.399	716.375	-	716.375
Play Digital	30-71682943-6	277.602	3	277.602	217.533	277.602	-	277.602
Garantías Bind SGR	30-70860991-5	364.419	3	364.419	425.475	364.419	-	364.419
Potenciar SGR	30-71493690-1	1.813.839	3	1.813.839	1.524.345	1.813.839	-	1.813.839
Argentina Ciudad S.G.R.	30-71808390-3	159.554	3	159.554	-	159.554	-	159.554
AFB Avales S.G.R.	30-70860279-1	500.000	3	500.000	-	500.000	-	500.000
Fid Aval SGR	33-70900345-9	700.000	3	700.000	-	700.000	-	700.000
<b>Del Exterior</b>		<b>693.080</b>		<b>693.080</b>	<b>535.927</b>	<b>693.080</b>	-	<b>693.080</b>
Banco Latinoamericano de Exportaciones	00-02900000-8	693.080	3	693.080	535.927	693.080	-	693.080

## ANEXO II

### **MARCO NORMATIVO**

#### **Normas de alcance nacional**

- ✓ Ley 19.550: Ley General de sociedades.
- ✓ Ley 19.359: Régimen Penal Cambiario. (Texto ordenado por Decreto N° 480/95).
- ✓ Ley N° 20.785: Bienes objeto de secuestro en causas penales. Custodia y disposición.
- ✓ Ley N° 21.526: Ley de Entidades Financieras.
- ✓ Ley N° 21.799: Carta orgánica del Banco de la Nación Argentina.
- ✓ Ley N° 24.083: Fondos Comunes de Inversión.
- ✓ Ley N° 26.764: Ley depósitos judiciales de los tribunales Nacionales y Federales.
- ✓ Ley N° 26.831: Ley de Mercado de Capitales.
- ✓ Ley N° 27.430: Ley de reforma tributaria.
- ✓ Ley N° 27.468: Modificación del impuesto a las ganancias.
- ✓ Ley N° 27.541: Ley de solidaridad social y reactivación productiva.
- ✓ Ley N° 27.630: Ley de Impuesto a las Ganancias. Modificación.

#### **Normativa de la ex Municipalidad de la Ciudad de Bs. Aires y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.A.B.A.)**

- ✓ Ley N° 70/98. Sistema de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad.
- ✓ Ley N° 325/99 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires. Resolución N° 164/24 de la A.G.C.B.A.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

- ✓ Ley N° 1.779/05 y Decreto N° 1.516/05. Sanciona una nueva carta orgánica del BCBA. Con las modificaciones introducidas por las leyes:
  - Ley N° 2.625/07 y su decreto N° 8/08 promulgatorio;
  - Ley N° 4038/11 y su decreto N° 634/11 promulgatorio y
  - La Ley 6503/21 con su decreto 422/21 promulgatorio.

### **Normativa del Banco Ciudad**

#### ***Resoluciones de Directorio***

- ✓ Resolución de Directorio N° 163 (05/04/2023). Memorándum N° 7/2023 de la Gerencia de Contabilidad sobre propuesta de distribución de las utilidades de Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores.
- ✓ Resolución de Directorio N° 529 (26/10/2023). Memo N° 61/23 - Gerencia de Inversiones y Mercado de Capitales s/Aprobación de la creación de una Sociedad Gerente controlada, inscripción del Banco como Sociedad Depositaria de fondos comunes de inversión.
- ✓ Resolución de Directorio N° 3/2024 (11/01/2024). Acta N° 1 de fecha 03/01/2024 de la Gerencia de Marketing s/ “Nueva línea de Préstamo para asistencia de sectores afectados por el temporal del 17/12/2023 en C.A.B.A”.
- ✓ Resolución de Directorio N° 38/2024 (25/01/2024). CIUDAD MICROEMPRESAS SAU. Reducción de Capital de Ciudad Microempresa SAU en \$ 225.338.800 que serán devueltos al accionista. Banco Ciudad.
- ✓ Resolución de Directorio N° 157/2024 (04/04/2024). Memorándum N° 09/2024 de la Gerencia de Contabilidad sobre propuesta de distribución de las utilidades de Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores.
- ✓ Resolución de Directorio N° 247/2024 (09/05/2024). Memorándum Nro. 33/2024, Gerencia de Personas, sobre implementación de un Plan de Retiro Voluntario.
- ✓ Resolución de Directorio N° 275/2024 (06/06/2024). Memo Nro. 35/24 – Gerencia de Inversiones y Mercado de Capitales s/recomposición del

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

patrimonio neto de CIUDAD ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.U. con el fin de cumplimentar la normativa de la Comisión Nacional de Valores s/aprueba.

- ✓ Resolución de Directorio N° 332/2024. (11/07/2024). Acta N°14 de fecha 03/07/2024 de la Comisión Gerencial de Negocios s/ “Nueva línea para adquisición de Bienes de Capital/Proyectos de inversión”.
- ✓ Resolución de Directorio N° 345/2024. (11/07/2024). Memorándum Nro. 65/2024, Gerencia de Personas, excepciones al Plan de Retiro Voluntario.
- ✓ Resolución de Directorio 485/2024 (25/09/2024). Acta N° 18 de fecha 28/8/2024 de la Gerencia de Productos s/ Nueva Línea de Préstamo Personal para remodelación, ampliación y finalización de viviendas.
- ✓ Resolución de Directorio 533/2024 (10/10/2024). Aporte a la Fundación Banco de la Ciudad de Buenos Aires.
- ✓ Resolución de Directorio 651/2024 (12/12/2024). Acta N° 24 de fecha 27/11/2024 de la Comisión Gerencial de Negocios s/ “Nueva Línea de Préstamo Personal UVA para compra de Viviendas Roca”.
- ✓ Resolución de Directorio 652/2024 (12/12/2024). Acta N° 24 de fecha 27/11/2024 de la Comisión Gerencial de Negocios- s/ Nueva Línea de Préstamo Hipotecario para compra de departamentos en pozo y adecuaciones del Préstamo Intermedio.
- ✓ Resolución de Directorio 685/2024 (23/12/2024). Memo Nro. 75/24 – Gerencia de Inversiones y Mercado de Capitales s/recomposición del patrimonio neto de CIUDAD ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A.U.
- ✓ Resolución de Directorio N° 28//2025. (23/01/2025). Adelanto de aporte a la Fundación Banco de la Ciudad de Buenos Aires.
- ✓ Resolución de Directorio N° 95/2025. (10/03/2025). Memorándum N° 3/2025 de la Gerencia de Contabilidad - Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, presentados en forma comparativa.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

### **Normas e interpretaciones adoptadas por el IASB**

#### ***Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)***

- ✓ NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- ✓ NIIF 3: Combinaciones de negocios.
- ✓ NIIF 4: Contratos de seguros.
- ✓ NIIF 5: Activos no corrientes mantenidos para la venta.
- ✓ NIIF 7: Instrumentos financieros. Información a relevar.
- ✓ NIIF 9: Instrumentos financieros.
- ✓ NIIF 10 Estados Financieros Consolidados.
- ✓ NIIF 13 Medición del Valor Razonable.
- ✓ NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de contratos con clientes.
- ✓ NIIF 16 Arrendamientos.
- ✓ NIIF 17 Contratos de Seguros.
- ✓ NIIF 18 Presentación e información a revelar en los Estados Financieros.

#### ***Normas Internacionales de Contabilidad (NIC)***

- ✓ NIC 1: Presentación de Estados Financieros.
- ✓ NIC 8: Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.
- ✓ NIC 7: Estado de Flujos de Efectivo.
- ✓ NIC 11: Contratos de Construcción.
- ✓ NIC 12: Impuesto a las Ganancias.
- ✓ NIC 16: Propiedades, planta y equipo.
- ✓ NIC 19: Beneficios a los empleados.
- ✓ NIC 21: Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera.
- ✓ NIC 29: Información financiera en economías hiperinflacionarias.
- ✓ NIC 27: Estados Financieros Separados.
- ✓ NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.
- ✓ NIC 37: Provisiones. Activos y Pasivos Contingentes.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

- ✓ NIC 38: Activos Intangibles.

### ***Interpretaciones***

- ✓ Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas (CIN).

### **Normas del BCRA y de la Superintendencia de Entidades Cambiarias y Financieras.**

- ✓ Comunicación "A" 6114 (12/12/2016). Circular CONAU 1 – 1191. Convergencia del Régimen Informativo y Contable hacia las Normas Internacionales de Información Financiera.
- ✓ Comunicación "A" 6324. Circular CONAU 1 - 1234 Adecuación general al Régimen Informativo Contable para Publicación Trimestral/Anual por aplicación de las NIIF.
- ✓ Comunicación "A" 6651 (22/02/2019). Circular CONAU 1 - 1318. Reexpresión de Estados Financieros - Ley 27.468.
- ✓ Comunicación "A" 6847 (27/12/2019). Circular CONAU 1 - 1373. Deterioro de valor de NIIF 9. Exposiciones con el SPNF. Adecuaciones al Plan de Cuentas y a las Disposiciones Complementarias.
- ✓ Comunicación "A" 6849 (27/12/2019). Circular CONAU 1 - 1374. Reexpresión de Estados Financieros – NIC 29.
- ✓ Comunicación "A" 7014 (14/05/2020). Circular CONAU 1 – 1410. Plan de Cuentas. Aclaraciones sobre registración de instrumentos de deuda por operaciones de canje.
- ✓ Comunicación "A" 7899 (30/11/2023). Circular CONAU 1-1610: R.I. Disposiciones complementarias al Plan de Cuentas. Modificaciones a las NIIF. Circulares de Adopción N° 19 y 20.
- ✓ Comunicación "A" 7984 (21/03/2024). Ref.: Circular CONAU 1-1622: Distribución de resultados. Adecuaciones.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

- ✓ Comunicación “A” 7997 (30/04/2024). Ref.: Circular CONAU 1-1625, LISOL 1-1049: Distribución de resultados. Posición global neta de moneda extranjera. Adecuaciones.

### **ANEXO III**

## **PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA**

### **EFFECTIVO Y DEPÓSITOS EN BANCOS**

#### **PROCEDIMIENTOS MÍNIMOS**

- 1) Participación en arqueo de las existencias de oro y efectivo (pesos y moneda extranjera) que se encuentren en el tesoro principal y en todas aquellas cajas y tesoros adicionales que a juicio del auditor interno resulte necesario. Cotejo de los resultados obtenidos con los registros contables y/o la documentación de respaldo correspondiente.
- 2) Revisión de confirmaciones directas recibidas de entidades financieras locales y del exterior con las que existan saldos u operaciones significativas y relación de las respuestas recibidas con los registros contables de la entidad y/o las conciliaciones correspondientes.
- 3) Revisión de las conciliaciones bancarias (B.C.R.A., entidades financieras locales y del exterior) preparadas por la entidad. Verificación de la existencia de partidas pendientes significativas que representen ajustes no registrados contablemente.
- 4) Revisión de confirmaciones directas de terceros depositarios de existencias significativas de valores (efectivo) perteneciente a la entidad

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

y relación de la respuesta recibida con los registros contables y/o la documentación de respaldo correspondiente.

- 5) Revisión de los saldos adeudados al B.C.R.A. por todo concepto.

***PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:***

- 6) Revisión de la regularización posterior de las partidas conciliatorias, confirmando si los saldos contables resultan correctos o requieren ajustes.
- 7) Revisión de que todas las conciliaciones bancarias hayan sido realizadas.
- 8) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 9) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

**TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS Y OTROS TÍTULOS DE DEUDA**

- 1) Revisión de la adecuada valuación del rubro (en pesos y en moneda extranjera), de acuerdo con las normas respectivas del B.C.R.A., así como de la razonabilidad de las provisiones constituidas.
- 2) Revisión de las operaciones, mediante el cotejo de los saldos con la documentación de respaldo correspondiente. Verificación de su adecuada exposición, valuación y cancelación dentro de los plazos pactados.
- 3) Evaluación de la razonabilidad de las variaciones en cuentas de resultados involucradas.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

- 4) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditoría o por el B.C.R.A en caso de corresponder indicando si fueron corregidas.
- 5) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **INSTRUMENTOS DERIVADOS (ACTIVOS Y PASIVOS)**

- 1) Revisión de los instrumentos financieros que respaldan la operatoria.
- 2) Verificación de los inventarios que respaldan al rubro.
- 3) Revisión de las valuaciones practicadas, como también de las registraciones elaboradas.

### **OPERACIONES DE PASE (ACTIVAS Y PASIVAS)**

- 1) Revisión de Operaciones de Pase, como también los tipos de Títulos que respaldan la operatoria.
- 2) Verificación de los inventarios que respaldan al rubro.
- 3) Revisión de las conciliaciones realizadas.
- 4) Verificación de las valuaciones practicadas, como también de las registraciones elaboradas.
- 5) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 6) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **OTROS ACTIVOS FINANCIEROS**

- 1) Verificación de los inventarios que respaldan al rubro.
- 2) Revisión de las conciliaciones realizadas.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

- 3) Verificación de las valuaciones practicadas, como también de las registraciones elaboradas.
- 4) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 5) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES**

#### **PROCEDIMIENTOS MÍNIMOS:**

- 1) Revisión de la adecuada compilación de los listados de deudores por préstamos (en pesos y en moneda extranjera) y su cotejo con los registros contables.
- 2) Análisis de Préstamos al Sector Público no Financiero, Préstamos Garantizados y Préstamos al Sector Privado no Financiero - Documentados a sola firma (existencia y valuación) y revisión global de los resultados asociados a esta cartera.
- 3) Análisis de confirmaciones directas realizadas por Auditores Externos y/o internos.
  - Análisis de las respuestas recibidas.
  - Evaluación de las explicaciones recibidas de la entidad sobre diferencias significativas existentes.
  - Verificación de la realización de procedimientos alternativos y sus conclusiones.
- 4) Revisión y seguimiento de las diferencias en la previsión por riesgo de incobrabilidad observadas por la auditoría externa y por el B.C.R.A.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

- 5) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 6) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **ACTIVOS FINANCIEROS ENTREGADOS EN GARANTÍA**

- 1) Verificación de los inventarios que respaldan al rubro.
- 2) Revisión de las conciliaciones realizadas.
- 3) Verificación de las valuaciones practicadas, como también de las registraciones elaboradas.
- 4) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 5) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **ACTIVO POR IMPUESTO A LA GANANCIA CORRIENTE Y DIFERIDO**

- 1) Verificación de las registraciones practicadas.
- 2) Revisión de la documentación de respaldo correspondiente a la operatoria practicada en el rubro.
- 3) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 4) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO**

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

- 1) Verificación de los inventarios que respaldan al rubro.
- 2) Revisión de las conciliaciones realizadas.
- 3) Verificación de las valuaciones practicadas, como también de las registraciones elaboradas.
- 4) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 5) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **INVERSIÓN EN SUBSIDIARIAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS**

- 1) Verificación de los inventarios que respaldan al rubro.
- 2) Revisión de las conciliaciones realizadas.
- 3) Verificación de las valuaciones practicadas, como también de las registraciones elaboradas.
- 4) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 5) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS Y ACTIVOS INTANGIBLES**

- 1) Revisión de los movimientos del período producidos dentro de los rubros, mediante el cotejo de adiciones y bajas con la documentación de respaldo correspondiente.
- 2) Revisión de la razonabilidad de la valuación de los rubros, así como también del cómputo de las depreciaciones correspondientes, de acuerdo con las normas del B.C.R.A.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

- 3) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 4) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.
- 5) Verificación a partir de la obtención de una muestra de las altas del año de los bienes que conforman el rubro, de que los mismos se hayan incorporado en el momento que los mismos comenzaron a ser utilizados económicamente por el Organismo.

### **OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS**

- 1) Verificación de los inventarios que respaldan al rubro.
- 2) Revisión de las conciliaciones realizadas.
- 3) Verificación de las valuaciones practicadas, como también de las registraciones elaboradas.
- 4) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 5) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA**

- 1) Verificación de los inventarios que respaldan al rubro.
- 2) Revisión de las conciliaciones realizadas.
- 3) Verificación de las valuaciones practicadas, como también de las registraciones elaboradas.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

- 4) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 5) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **DEPÓSITOS**

- 1) Revisión de la adecuada compilación de listados de acreedores por depósitos (en pesos y en moneda extranjera) y su cotejo con registros contables, como base para la obtención de confirmaciones directas de los depositantes. Análisis de las respuestas recibidas por auditores internos y/o externos evaluando las explicaciones de la entidad sobre las diferencias significativas existentes y efectuando, cuando lo considere conveniente, procedimientos alternativos sobre los saldos correspondientes a las confirmaciones no recibidas, verificando la documentación de respaldo de las operaciones o sus cancelaciones.
- 2) Verificación de los inventarios que respaldan al rubro.
- 3) Verificación de las valuaciones practicadas, como también de las registraciones elaboradas.
- 4) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 5) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

- 1) Verificación de los inventarios que respaldan al rubro.
- 2) Revisión de las conciliaciones realizadas.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

- 3) Verificación de las valuaciones practicadas, como también de las registraciones elaboradas.
- 4) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 5) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **FINANCIACIONES RECIBIDAS DEL BCRA Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS**

- 1) Verificación de los inventarios que respaldan al rubro.
- 2) Revisión de las conciliaciones realizadas.
- 3) Verificación de las valuaciones practicadas, como también de las registraciones elaboradas.
- 4) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 5) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **PASIVO POR IMPUESTO A LA GANANCIA CORRIENTE Y DIFERIDO**

- 1) Revisión de la razonabilidad de la constitución del pasivo, verificación de las registraciones practicadas y revisión de los pagos efectuados.
- 2) Revisión del pago en término los anticipos correspondientes.
- 3) Verificación de la documentación de respaldo correspondiente a la operatoria practicada en el rubro.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

- 4) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 5) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **PROVISIONES**

- 1) Análisis de las provisiones constituidas, evaluando la razonabilidad de los conceptos incluidos y la necesidad de aplicar procedimientos adicionales, tales como verificación de la documentación de respaldo correspondiente, pedido de confirmación de saldos.
- 2) Revisión de la adecuada valuación practicada y verificación de las registraciones practicadas.
- 3) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 4) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS**

- 1) Revisión de la razonabilidad de la constitución del pasivo, verificación de las registraciones practicadas y revisión de los pagos efectuados.
- 2) Revisión del pago en término los anticipos correspondientes.
- 3) Verificación de la documentación de respaldo correspondiente a la operatoria practicada en el rubro.
- 4) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

- 5) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **PATRIMONIO NETO**

- 1) Análisis del movimiento producido durante el período en los rubros integrantes del patrimonio neto de la entidad mediante:
  - Cotejo con las actas de reuniones de Directorio.
  - Revisión de otros movimientos no mencionados precedentemente con la documentación de respaldo correspondiente.
  - Lectura de las actas de reuniones de Directorio relacionando los asuntos tratados con esta área de la revisión.

### **RESULTADOS**

- 1) Cruce con las partidas ya verificadas en rubros patrimoniales.
- 2) Verificación de las cuentas que registran el resultado por la posición monetaria neta que deriva de la aplicación del ajuste por inflación.
- 3) Evaluación sobre la razonabilidad de las principales cuentas, mediante la realización de:
  - Análisis de las variaciones más significativas respecto del período anterior.
  - Pruebas globales sobre gastos en personal.
- 4) Verificación de los aportes realizados a otros organismos según tope establecido en la Carta Orgánica.

### **OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS**

- 1) Evaluación sobre la razonabilidad de las principales cuentas, mediante la realización de: Análisis de las variaciones más significativas respecto del período anterior.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

- 2) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia.

### **BENEFICIOS AL PERSONAL**

- 1) Revisión de la razonabilidad de la composición del rubro, verificación de las registraciones practicadas.
- 2) Verificación de las valuaciones practicadas, como también de las registraciones elaboradas.
- 3) Verificación de la documentación de respaldo correspondiente a los registros practicados en el rubro.

### **CUENTAS DE ORDEN**

- 1) Verificación de los inventarios que respaldan al rubro.
- 2) Verificación de las valuaciones practicadas, como también de las registraciones elaboradas.
- 3) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder, indicando si fueron corregidas.
- 4) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con los producidos en períodos anteriores, investigando variaciones de importancia
- 5) Revisión de arqueos de documentos, garantías que respalden la cartera de créditos, contratos de locación financiera, aceptaciones y valores comprados (en pesos y moneda extranjera).

### **RELACIONES TÉCNICAS**

- 1) Revisión de los informes producidos por los auditores externos, internos y por el BCRA, relacionados con el cumplimiento de las regulaciones monetarias, relaciones técnicas y presentación de información obligatoria al Ente Rector.
- 2) Análisis de la presentación de regímenes informativos en tiempo y forma.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

### **PROCEDIMIENTOS GENERALES**

- 1) Revisión de los hechos y transacciones ocurridos con posterioridad al cierre del ejercicio o período y hasta la fecha del informe del auditor, con el objeto de determinar si ellos afectan significativamente las cifras de los estados contables a dicha fecha o requieren exposición adicional dentro de la información complementaria correspondiente.
- 2) Lectura de las actas de reuniones de Directorio u órganos similares de la Entidad, relacionando los asuntos tratados con el trabajo efectuado en otras áreas de la revisión.
- 3) Revisión de que todos los libros de contabilidad obligatorios se encuentren actualizados y sean llevados de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y las normas reglamentarias del B.C.R.A.
- 4) Verificación de que la entidad ha cumplimentado en debida forma las observaciones formuladas durante la última inspección del B.C.R.A.
- 5) Revisión de la razonable preparación de los estados contables al cierre del ejercicio o período de acuerdo con las pautas de clasificación y exposición establecidas por el B.C.R.A., así como de la información complementaria correspondiente.
- 6) Obtención de la manifestación de la Gerencia de la Entidad acerca de la integridad de las registraciones contables.

### **AJUSTE POR INFLACIÓN**

- 1) Verificación de la reexpresión de los saldos del período comparativo que se audita (31/12/2023) llevados a moneda homogénea al 31/12/2024.

### **LÍNEAS DE PRÉSTAMOS**

- 1) Relevamiento de las líneas de préstamos que se crearon durante el año auditado, mediante la lectura de las resoluciones de directorio que las aprueba y establece las condiciones comerciales y requisitos de las mismas.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

### **COLOCACIÓN DE PRÉSTAMOS**

- 1) Análisis de las colocaciones de los préstamos otorgados durante el año auditado en montos y unidades, abierto por Banca Comercial y por Línea de financiación.

### **ANÁLISIS VERTICAL Y HORIZONTAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**

- 1) Análisis financiero respecto a la evolución de cada rubro en comparación del período que se compara y la importancia de cada uno en relación al total del grupo al que pertenece, del Estado de Situación Patrimonial.

## ANEXO IV

### **PROCESO DE REEXPRESIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS A MONEDA HOMOGÉNEA.**

(Fuente: Anexo de los Estados Financieros Consolidados del Banco Ciudad al 31/12/2024)

### **NIC N° 29 Y COMUNICACIÓN “A” 6849 Y COMPLEMENTARIAS DEL BCRA**

#### **Descripción de los principales aspectos del proceso de reexpresión del estado de situación financiera:**

- Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La ganancia o pérdida monetaria neta se incluye en el resultado del período por el que se informa.
- Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos se ajustan en función a tales acuerdos.
- Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación financiera, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

- Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período sobre el cual se informa son reexpresados por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediendo luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. Los cargos al resultado del período por depreciación de las propiedades, plantas y equipos y por amortización de activos intangibles, así como cualquier otro consumo de activos no monetarios se determinan sobre la base de los nuevos importes reexpresados.

- La reexpresión de los activos no monetarios en los términos de una unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa sin un ajuste equivalente para propósitos fiscales, da lugar a una diferencia temporaria gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconoce en el resultado del período. Cuando además de la reexpresión, existe una revaluación de activos no monetarios, el impuesto diferido que se corresponde con la reexpresión se reconoce en el resultado del período, y el impuesto diferido que se corresponde con la revaluación (exceso del valor revaluado sobre el reexpresado) se reconoce en el otro resultado integral.

Descripción de los principales aspectos del proceso de reexpresión del estado de resultados y de otros resultados integrales:

- Los gastos e ingresos se reexpresan desde la fecha de su registración contable, salvo aquellas partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, las que se reexpresan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está

*"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"*

relacionada la partida; y salvo también aquellos resultados que surgen de comparar dos mediciones expresadas en moneda de poder adquisitivo de diferentes fechas, para los cuales se requiere identificar los importes comparados, reexpresarlos por separado, y volver a efectuar la comparación, pero con los importes ya reexpresados.

- Ciertos resultados originados en la medición a valor razonable o baja de activos no monetarios y partidas componentes del otro resultado integral se presentan en términos reales.

- El resultado de la posición monetaria se clasificará en función de la partida que le dio origen, y se presenta en una línea separada reflejando el efecto de la inflación sobre las partidas monetarias.

#### Descripción de los principales aspectos del proceso de reexpresión del estado de cambios en el patrimonio:

A la fecha de transición (31 de diciembre de 2018), la Entidad ha aplicado los siguientes procedimientos:

- Los componentes del patrimonio, excepto los indicados en los puntos siguientes, se reexpresaron desde la fecha en que fueron suscriptos o integrados, de acuerdo con lo establecido por la Comunicación "A" 6849 para cada partida en particular.

- Las ganancias reservadas, incluyendo la reserva por aplicación por primera vez de la NIIF, se mantuvieron a la fecha de transición a su valor nominal (importe legal sin reexpresar).

- Los saldos de otros resultados integrales acumulados fueron recalculados en términos reales a la fecha de transición.

- Los resultados no asignados reexpresados se determinaron por diferencia entre el activo neto reexpresado a la fecha de transición y el resto de los componentes del patrimonio inicial reexpresados como se indica en los apartados precedentes.

Luego de la reexpresión a la fecha de transición indicada precedentemente, todos los componentes del patrimonio se reexpresan

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

aplicando el índice general de precios desde el principio del ejercicio y cada variación de esos componentes se reexpresa desde la fecha de aportación o desde el momento en que la misma se produjo por cualquier otra vía.

Los Otros Resultados Integrales generados luego de la fecha de transición se presentan en términos reales.

Descripción de los principales aspectos del proceso de reexpresión del estado de flujo de efectivo:

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

- El resultado monetario sobre los componentes del efectivo y equivalentes se presenta en el estado de flujo de efectivo, luego de las actividades operativas, de inversión y de financiación, en un renglón separado e independiente de ellas, bajo el título "Efecto del Resultado Monetario de Efectivo y Equivalentes".

## ANEXO V

### NUEVAS LÍNEAS DE FINANCIAMIENTO APROBADAS EN EL AÑO 2024

#### PRÉSTAMOS DE CONSUMO

##### **1. “Préstamo para asistencia de sectores afectados por el temporal del 17/12/2023 en C.A.B.A”**

El Directorio de la Entidad, a través de la Resolución N° 3 del 11 de enero de 2024, aprobó la nueva línea “Préstamo para asistencia de sectores afectados por el temporal del 17/12/2023 en C.A.B.A”, cuyo cupo inicial asciende a \$1.000.000.000 (pesos mil millones) y será controlado por la Gerencia de Control de Riesgos.

Las características comerciales establecidas son:

- **Sujeto de Crédito:** *Personas físicas, consorcios de propiedad horizontal y establecimientos comerciales afectados por el temporal del 17/12/2023, radicados en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se faculta al Gerente General a redefinir el universo alcanzado*
- **Destino de los fondos:** *Financiación para la reparación de viviendas o comercios afectados, reparación o compra de automotores que*

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

hayan quedado inutilizados

- **Monto Máximo del préstamo:** Hasta \$1.000.000 (pesos un millón)
- **Plazo máximo:** 18 cuotas de capital e interés, adicionando 2 meses durante los cuales no se devengarán ni percibirán intereses
- **Moneda:** pesos
- **T.N.A<sup>12</sup>:** 50% Fija. Con posibilidad de ser redefinida por el Gerente General
- **Amortización:** Sistema Francés
- **Garantía:** A sola firma
- **Período de Gracia:** Hasta 2 meses. Durante el período de gracia no se cobrarán intereses. No se devengarán ni se percibirán los intereses por un plazo máximo de hasta 60 (sesenta) días
- **Comisiones:** Otorgamiento: Considerando que se trata de una línea en el marco del DNU 3-2023 se bonificarán las comisiones de otorgamiento/comisiones sobre cuotas
- **Cancelación:** Mismo criterio que para el resto de las líneas que aplican para los segmentos atendidos

## 2. “Préstamo Personal – Remodelación, ampliación y finalización de viviendas”

A través de la Resolución Nº 485, con fecha del 25 de septiembre de 2024, el Directorio de la Entidad, aprobó la línea “Préstamo Personal - Remodelación, ampliación y finalización de viviendas”. Las características comerciales son las que se detallan a continuación:

- **Beneficiario:** Personas físicas mayores de 18 años
- **Destino de los fondos:** Remodelación, ampliación y finalización de vivienda única y permanente. Si la remodelación, ampliación o finalización genera eficiencia energética<sup>13</sup>, el cliente podrá acceder a

---

<sup>12</sup> Tasa Nominal Anual

<sup>13</sup> Eficiencia energética: Adquisición, instalación, mantenimiento, reparación o mejora de equipos que reducirán el consumo de energía de edificios y otras estructuras: Adición de aislamiento a los componentes existentes de la envolvente de un inmueble. Ventanas doble y triple vidrio (DVH) Sistemas de control solar tales como toldos o persianas. Instalación, sustitución, mantenimiento y reparación de sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC) y de calentamiento de agua con tecnologías de alta eficiencia o tecnología inverter.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

una tasa preferencial de -100 bps<sup>14</sup>

- **Monto del Préstamo:** Hasta \$100.000.000 (equivalente a 89.000 UVAS). Se faculta al Subgerente General de Banca Minorista a actualizar el monto en hasta 89.000 UVAS
- **Plazo Máximo:** *Plazo Máximo: hasta 120 meses*
- **Relación Cuota Ingreso:** *20% de los ingresos netos del solicitante.*
- **Financiación:** *hasta el 50% del valor de la vivienda y hasta el 100% del presupuesto de obra presentado (IVA incluido)*
- **Cross Sell obligatorio:** *Plan Sueldo/ Paquete Crecer<sup>15</sup>*
- **Moneda:** UVA (Unidad de Valor Adquisitivo). La Unidad de Valor Adquisitivo es una unidad de medida que se actualiza diariamente según el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER). El valor de la UVA se publicará diariamente en la web del BCRA.
- **Amortización:** *Alemán*
- **Tasa de interés:**
  - UVA + 7,5% Fija en caso de remodelación, ampliación y finalización de vivienda única y permanente;
  - UVA + 6,5% Fija en caso de remodelación, ampliación y finalización de vivienda única y permanente si la misma genera eficiencia energética y
  - Si el cliente deja de acreditar el sueldo o da de baja el Paquete Crecer, la TNA será UVA + 9,5%.
- **Garante:** *un cliente pueda sumar la figura de un garante (hasta dos por deudor) a los efectos de poder computar los ingresos para el monto prestable. El garante deberá acreditar el sueldo en Banco Ciudad o contratar Paquete Crecer en caso de ser Monotributista, Autónomo o Responsable inscripto. El garante debe estar en actividad. Edad máxima del garante al finalizar el préstamo: 80 años. A sola Firma.*
- **Cuota:** *La cuota está expresada en UVA*
- **Cobro de Cuota:** *Débito automático*

<sup>14</sup> Son puntos básicos que refieren al Spread (tasa) pactado

<sup>15</sup> Paquete crecer incluye: Caja de Ahorro en \$ + Caja de Ahorro en USD + Cuenta Corriente + Tarjeta de Crédito Visa y MasterCard.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

- **Forma de cancelación:** parciales o totales. Comisión del 4% + IVA sobre el monto del saldo a cancelar

### 3. “Nueva Línea de Préstamo Personal UVA para compra de Viviendas Roca”

Mediante la Resolución N° 651, con fecha del 12 de diciembre del 2024, el Directorio de la Entidad aprobó la “Nueva Línea de Préstamo Personal UVA para compra de Viviendas Roca” y las características comerciales son las siguientes:

- **Beneficiarios:** Personas físicas mayores de 18 años que se domicilien o desarrollen su actividad en la zona de influencia del Banco
- **Destino de los fondos:** Adquisición de vivienda única y permanente, bajo la modalidad de llave en mano en alianza con Viviendas Roca, para aquellos clientes que cuenten con un terreno (incluido con boleto o posesión pacífica<sup>16</sup>), ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o cualquier ciudad, partido o localidad dentro de los límites de la República Argentina donde el Banco tenga presencia. Los fondos serán acreditados en la cuenta de la empresa
- **Monto Máximo:** Hasta \$40.000.000 (equivalente a 32.336 UVAS). Se faculta al Subgerente General de Banca Minorista a actualizar el monto en hasta 32.336 UVAS
- **Plazo Máximo:** hasta 120 meses
- **Relación Cuota Ingreso:** hasta el 20% de los ingresos netos del solicitante
- **Período de gracia:** 3 meses de capital
- **Financiación:** hasta el 100% del valor de la vivienda
- **Tasa de Interés:**
  - UVA + 16% Fija;

---

<sup>16</sup> La posesión pacífica de un inmueble es la ocupación y el uso de una propiedad sin violencia, amenazas o conflictos con terceros. Este requisito es fundamental para la posesión legal y, en el contexto de la [usucapión](#) (adquisición de la propiedad por posesión prolongada), es uno de los criterios clave junto con la posesión pública, continua y con ciertos requisitos legales adicionales.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

- UVA + 18% Fija si el cliente deja de acreditar el sueldo / da de baja el Paquete Crecer o da de baja el seguro
- **Cross Sell obligatorio:** Plan sueldo / Paquete Crecer en caso de Evaluación vía Ciudad Micro, autónomos, responsables inscriptos y Monotributista, + seguro de hogar
- **Sistema de amortización:** Francés
- **Moneda:** UVA
- **Garante:** un cliente pueda sumar la figura de un garante (hasta dos por deudor) a los efectos de poder computar los ingresos para el monto prestable. El garante deberá acreditar el sueldo en Banco Ciudad o contratar Paquete Crecer en caso de ser Monotributista, Autónomo o Responsable inscripto. El garante debe estar en actividad. Edad máxima del garante al finalizar el préstamo: 80 años
- **Plazo máximo de permanencia:** hasta 70 años
- **Convenio de colaboración:** El Banco firmará un convenio de colaboración con Viviendas Roca para poder acordar el traspaso de interesados
- **Cuota:** La cuota está expresada en UVA
- **Forma de cancelación:** parciales o totales. Comisión del 4% + IVA sobre el monto del saldo a cancelar. Para cancelaciones totales no se cobrará comisión por cancelación cuando haya transcurrido: a) al menos la cuarta parte del plazo original del préstamo, o b) 180 días corridos desde su otorgamiento, de ambos plazos el mayor

#### 4. “Línea de financiamiento para la adquisición de viviendas en Pozo”

El 12 de diciembre de 2024, el Directorio de la Entidad, a través de la Resolución N° 652, aprobó la nueva “Línea de financiamiento para la adquisición de viviendas en Pozo” de desarrollos inmobiliarios en CABA aprobados por el Banco.

La línea se basa en la suscripción de un Acuerdo con el Desarrollador, responsable de gerenciar el proyecto inmobiliario y sujeto obligado al

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

cumplimiento de la terminación de la obra en los tiempos definidos en cada caso, así como también al otorgamiento de las garantías requeridas por el banco y demás condiciones que se establezcan en el acuerdo.

A través de dicho Acuerdo, una vez éste se halle aprobado:

- El Banco podrá otorgar financiamiento a compradores de unidades funcionales del proyecto a través de una **Línea de Crédito Hipotecario**, con la posibilidad de adelantar parte del monto de la financiación mediante un “Préstamo Puente” como adelanto durante la ejecución de la obra;
- El Desarrollador podrá acceder, opcionalmente, a una **Línea de Préstamo Intermedio** para garantizar el normal desenvolvimiento del proyecto;
- El proyecto inmobiliario deberá cumplir ciertos requisitos para resultar elegible (detallados en la R.D. de aprobación);
- Para que el proyecto se confirme como aprobado, el Desarrollador deberá, adicionalmente, suscribir el Acuerdo con el Banco, que establecerá:
  - El monto máximo de compromisos a otorgar en Préstamos Hipotecarios a la Terminación de la Obra;
  - La posibilidad de otorgar a los compradores en pozo “Préstamos Puente” para el pago de las cuotas establecidas en los boletos de compraventa por hasta un 30% máximo del precio de cada unidad, descontándolo del monto total del Préstamo Hipotecario (mecanismo detallado en inciso 4 del presente);
  - La comisión que deberá abonar el Desarrollador por los compromisos otorgados por el banco a los compradores en etapa de pozo y por el análisis de proyecto;
  - La posibilidad de suscribir el Préstamo Intermedio complementario y
  - La obligación del Desarrollador de:
    - Afianzar a los compradores por los montos que el Banco desembolse por cuenta y orden del comprador

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

durante la ejecución de la obra;

- Sustituir, a requerimiento del Banco, a los compradores en pozo beneficiarios del Acuerdo de Compromiso en los casos en que hayan deteriorado su situación crediticia y ésta vuelva imposible el normal desenvolvimiento del Crédito Hipotecario.
- Su responsabilidad estará limitada a los casos donde el deterioro de la situación crediticia del comprador imposibilite el otorgamiento del Crédito Hipotecario y/o el comprador incumpla sus obligaciones de pago de intereses por montos desembolsados como Préstamo Puente y/o incurra en otros incumplimientos graves de los términos y condiciones del crédito que le fue aprobado

## PRÉSTAMOS A EMPRESAS

### 5. “Nueva Línea para adquisición de Bienes de Capital / Proyectos de Inversión”

El Directorio de la entidad, por medio de la Resolución N° 332, del 11 de julio del 2024, aprobó la “Nueva Línea para adquisición de Bienes de Capital / Proyectos de Inversión. Las características comerciales son las siguientes:

- **Beneficiarios:** *Mipymes<sup>17</sup> y No Mipymes*
- **Destino de los Fondos:** *Adquisición de Bienes de Capital / Proyectos de Inversión*
- **Moneda:** *Pesos Argentinos*
- **Monto Máximo:** *Sujeto a evaluación crediticia*
- **Plazo:** *Hasta 48 meses (con hasta 10 meses de gracia para el pago de*

<sup>17</sup> MiPyME es la sigla para **Micro, Pequeña y Mediana Empresa**. Se refiere a una clasificación de empresas basada en su tamaño, y para ser catalogada como tal, se consideran factores como el número de empleados, el volumen de ventas anuales y el límite de activos

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

capital). Durante el período de gracia, se abonarán solamente los intereses en forma mensual vencida

- **Tasas de interés:** Combinada
  - Mipymes: Mes 1 – Mes 12: FIJA. Tasa vigente Mipymes Amortizable Rd.161.2021. Mes 13 en adelante: VARIABLE. Badcor<sup>18</sup> 20 días + 400 pbs y
  - No Mipymes: Mes 1 – Mes 12: FIJA. Tasa fija 55% TNA. Mes 13 en adelante: VARIABLE. Badcor 20 días +2000 pbs.
- **Sistema de amortización:** Sistema Francés
- **Frecuencia de amortización:** Mensual
- **Garantía:** El Banco se reservará el derecho de requerir, según su criterio y consideración el tipo de aval o garantías a su satisfacción, en función del monto y riesgo de cada operación
- **Comisión de otorgamiento:** Bonificada
- **Comisión de cancelación:** De acuerdo al tarifario vigente
- **Desembolsos:** Se podrán efectuar desembolsos parciales o totales, según el criterio del Banco
- **Cobro de cuota:** Por débito automático en cuenta corriente abierta en el Banco Ciudad

## ANEXO

### VI

#### **ESTIMACIONES Y SUPUESTOS**

(Fuente: Anexo de los Estados Financieros Consolidados del Banco Ciudad al 31/12/2024)

Las estimaciones más significativas comprendidas en los presentes estados financieros se relacionan con la estimación de:

---

<sup>18</sup> Es la tasa BADLAR publicada por el BCRA corregida. La tasa BADLAR: Se trata de una tasa variable calculada a diario por el BCRA.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

### Empresa en marcha

La Entidad evaluó su capacidad para continuar como una empresa en marcha y está satisfecha que tiene los recursos para continuar en el negocio en el futuro previsible. A la fecha de los presentes estados financieros, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Entidad siga operando normalmente como empresa en marcha. Por lo tanto, los presentes estados financieros se prepararon sobre la base de la empresa en marcha.

### Beneficios al personal

#### Ausencias remuneradas

Las normas internacionales exigen que se reconozca el costo esperado de los beneficios a los empleados en forma de ausencias retribuidas que se van acumulando a medida que los mismos prestan los servicios que incrementan su derecho a dichas ausencias. Las vacaciones son consideradas como ausencias retribuidas acumuladas irrevocables y se midieron al costo esperado de dichas ausencias, en función de los importes que se espera pagar por las mismas por los días acumulados a favor de los empleados y que no hubieran gozado al final del ejercicio sobre el que se informa. La provisión resultante se reversa a medida que los empleados efectivizan sus licencias, y se incrementa en función de las licencias no gozadas pendiente en cada cierre de ejercicio, según corresponda.

#### Gratificación 25, 30 y 40 años de antigüedad

Al cumplir veinticinco, treinta y cuarenta años de servicio en la Entidad cada agente resulta beneficiario de una gratificación extraordinaria no remunerativa por única vez equivalente a la suma de dos sueldos conformados en los primeros dos casos y tres sueldos conformados en el último. La misma se

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

abona en el mes en el que se cumple la condición y según el sueldo conformado de cada empleado en ese momento. El cálculo de la obligación por este beneficio fue efectuado de manera actuarial utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada (Projected Unit Credit o PUC por sus siglas en inglés). La provisión generada se reversa a medida que los agentes cobran sus gratificaciones.

#### Gratificación por jubilación

Al jubilarse, y en caso de haber prestado 20 años de servicio en la Entidad cada agente resulta beneficiario de una gratificación extraordinaria no remunerativa por única vez equivalente a la suma de dos sueldos conformados. La misma se abona en el mes en el que se cumple la condición y según el sueldo conformado de cada empleado en ese momento. El cálculo de la obligación por este beneficio fue efectuado de manera actuarial utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada (Projected Unit Credit o PUC por sus siglas en inglés). La provisión generada se reversa a medida que los agentes cobran sus gratificaciones.

#### Plan de Retiro

El Directorio de la Entidad, mediante la R.D. 247 de fecha 9 de mayo de 2024, aprobó un programa de retiro voluntario para aquellas personas que hayan cumplido sesenta y dos años al 31 de diciembre de 2024, quienes tuvieron la opción de adherirse hasta el 31 de diciembre de 2024. Con fecha 11 de julio de 2024, se aprobó adicionalmente a través de la R.D. 345 la incorporación excepcional de aquellos agentes que por 12 o menos meses, no alcanzaban la edad mínima dispuesta por la R.D. original y solicitaron ser incluidos en el plan.

A la fecha de los presentes estados contables el proceso de adhesión ha concluido con la incorporación de 133 empleados. Dicha adhesión implicó la extinción por mutuo acuerdo de la relación laboral entre el empleado y la

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

Entidad abonándose, como contrapartida, una gratificación excepcional con tres opciones de pago, a elección de cada empleado.

Al 31 de diciembre de 2024, el pasivo reconocido por dicho pasivo en el rubro Otros pasivos no financieros asciende a \$ 5.038.272. La provisión generada se reversa a medida que los agentes cobran sus gratificaciones.

### Fidelización de clientes

La Entidad mantenía un programa de incentivos y beneficios denominado “Ciudad Me Gusta” para personas físicas con tarjetas de crédito Visa y/o MasterCard emitidas por la misma.

La finalización del programa fue comunicada a los clientes por diversos medios desde julio de 2024, otorgándoles un plazo hasta el 31 de diciembre de 2024 para solicitar los beneficios asociados.

En esa fecha, se produjo la baja definitiva de los puntos acumulados, imposibilitando la solicitud de nuevos canjes y se canceló totalmente la provisión contabilizada.

### Medición del valor razonable de instrumentos financieros

En los casos en que el valor razonable de los activos y pasivos financieros registrados en el estado de situación financiera no pueda medirse en base a las cotizaciones de mercados activos, dicho valor razonable se determina mediante la utilización de técnicas de valoración que incluyen un modelo de flujos de efectivo descontados.

Cuando es posible, los datos de entrada de los que se nutren estos modelos se toman de mercados observables, pero cuando no es así, se requiere un grado de juicio discrecional para determinar los valores razonables. Estos juicios incluyen la consideración de datos de entrada tales como el riesgo de liquidez, el riesgo de crédito y la volatilidad.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

Los cambios en los supuestos relacionados con estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

**ANEXO VII**

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

## **IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

(Fuente: Anexo de los Estados Financieros Consolidados del Banco Ciudad al 31/12/2024)

### **Ajuste por inflación impositivo:**

La Ley N° 27.430 de Reforma Fiscal, modificada por la Leyes 27.468 y 27.541, establece respecto del ajuste por inflación impositivo, con vigencia para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, lo siguiente:

- dicho ajuste resultará aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor nivel general con cobertura nacional (IPC) que supere el 100% en los treinta y nueve meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida;
- respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir del 1° de enero de 2018, el procedimiento será aplicable en caso de que la variación de ese índice, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, 30% y 15% para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente;
- el efecto del ajuste por inflación impositivo positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente al primer, segundo y tercer ejercicio iniciados a partir del 1° de enero de 2018, se imputa un tercio en ese período fiscal y los dos tercios restantes, en partes iguales, en los dos períodos fiscales inmediatos siguientes;
- el efecto del ajuste por inflación positivo o negativo correspondiente al primer y segundo ejercicio fiscal iniciados a partir del 1° de enero de 2019, debe imputarse un sexto al ejercicio fiscal en que se determine el ajuste y los cinco sextos restantes en los períodos fiscales inmediatos siguientes; y
- para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021 se podrá deducir el 100% del ajuste en el año en el cual se determina.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

Al 31 de diciembre de 2024, se cumplen los parámetros que establece la ley de impuesto a las ganancias para practicar el ajuste por inflación impositivo y en la registración del impuesto a las ganancias corriente y diferido se han incorporado los efectos que se desprenden de la aplicación de ese ajuste en los términos previstos en la ley.

#### Tasa corporativa del Impuesto a las Ganancias:

La Ley N° 27.630, promulgada con fecha 16 de junio de 2021 a través del Decreto N° 387/2021, estableció para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2021 inclusive, un esquema de alícuotas escalonadas de 25%, 30% y 35% que se aplicarán progresivamente de acuerdo al nivel de ganancias netas imponibles acumuladas al cierre de cada ejercicio.

#### Impuesto diferido:

Este impuesto debe registrarse siguiendo el método del pasivo, reconociendo (como crédito o deuda) el efecto impositivo de las diferencias temporarias entre la valuación contable y la valuación impositiva de los activos y pasivos, y su posterior imputación a los resultados del ejercicio en el cual se produce la reversión de las mismas, considerando asimismo la posibilidad de aprovechamiento de los quebrantos impositivos en el futuro y el efecto del ajuste por inflación impositivo.

En los estados financieros consolidados, el activo por impuesto (corriente y diferido) de una entidad del Grupo no se compensará con el pasivo por impuesto (corriente y diferido) de otra entidad del Grupo, porque corresponden a impuestos a las ganancias que recaen sobre sujetos fiscales diferentes y además no tienen legalmente frente a la autoridad fiscal el derecho de pagar o recibir una sola cantidad que cancele la situación neta.

**ANEXO VIII****DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES**

(Fuente: Anexo de los Estados Financieros Consolidados del Banco Ciudad al 31/12/2024)

Con fecha 4 de abril de 2024, bajo la R.D. N° 157, el Directorio de la Entidad aprobó la propuesta de distribución de las utilidades de Resultados no Asignados al 31 de diciembre 2023, destinando \$ 33.015.113 a Reserva Legal (\$ 71.894.707 en moneda de diciembre 2024), \$ 80.000 (\$ 105.574 en moneda de diciembre 2024) para aporte a la Fundación Banco Ciudad de Buenos, \$ 24.300.000 (\$ 32.068.113 en moneda de diciembre 2024) para Reserva para Proyecto de Inversión Tecnológica definidos en el Plan Estratégico Triannual, y \$ 119.995.002 (\$ 250.829.991 en moneda de diciembre 2024) para el GCBA, autorizando al Gerente General a solicitar al BCRA el monto máximo distribuible en función de las regulaciones vigentes e instrumentar el pago del importe máximo que autorice dicho organismo luego de recibir la notificación respectiva.

Adicionalmente con fecha 4 de abril de 2024, la Entidad realizó la presentación al BCRA (Gerencia de Supervisión de Entidades Financieras) correspondiente al pedido de autorización antes mencionado, recibiendo el 21 de mayo de 2024 la correspondiente autorización.

El 30 de abril de 2024, a través de la Comunicación “A” 7997 el BCRA dispuso que las entidades financieras que resuelvan o hayan resuelto distribuir resultados en el marco de lo previsto por la Comunicación “A” 7984 podrán hacerlo en 3 cuotas iguales, mensuales y consecutivas por hasta el importe que corresponda de acuerdo con la citada comunicación, en moneda homogénea de la fecha de la asamblea y del pago de cada una de las cuotas, según el caso. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

encuentran abonadas la totalidad de las cuotas vinculadas a la distribución al GCBA.

Con fecha 10 de octubre de 2024 y 23 de enero de 2025 el Directorio de la Entidad mediante las R.D. N° 533 y N° 28 aprobó aportes a la Fundación Banco de la Ciudad de Buenos Aires por \$ 20.000.000 y \$ 40.000.000 a su valor nominal, respectivamente, en concepto de anticipo de distribución de utilidades del ejercicio 2024, encuadrado en las disposiciones de los artículos N° 9 y N° 45 de la Carta Orgánica del Banco. Ambos anticipos ya fueron efectivizados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

## **ANEXO IX**

### **CAMBIOS NORMATIVOS Y NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS**

(Fuente: Anexo de los Estados Financieros Consolidados del Banco Ciudad al 31/12/2024)

#### **Cambios normativos introducidos en este ejercicio**

En el ejercicio que comenzó el 1° de enero de 2024, entraron en vigencia las siguientes modificaciones de las NIIF:

#### **Modificaciones a la NIC 1: clasificación de pasivos corrientes y no corrientes con covenants**

En enero de 2020 y octubre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas aclaran que:

- (i) se entiende por derecho a aplazar la liquidación;
- (ii) debe existir un derecho a diferir la liquidación al final del período de información;
- (iii) esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejercerá su derecho de aplazamiento;
- (iv) solo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio si los términos de un pasivo no afectan su clasificación y (v) revelaciones.

El IASB decidió que si el derecho de una entidad a diferir el pago de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con los convenios requeridos solo en una fecha posterior al periodo sobre el que se informa ("covenants futuros"), la

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

entidad tiene derecho a diferir el pago del pasivo incluso si no cumple con esos convenios al final del período sobre el que se informa.

Las enmiendas también aclaran que el requerimiento del derecho a existir al final del período sobre el que se informa se aplica a los covenants que la entidad debe cumplir en la fecha sobre la que se informa o antes, independientemente de si se prueba el cumplimiento en esa fecha o en una fecha posterior.

Estas modificaciones a la NIC no tuvieron impactos en los Estados Financieros.

### **Modificación a la NIIF 16 – Pasivos por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior**

En septiembre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16, específicamente sobre los requisitos que utiliza un arrendatario-vendedor para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior, para garantizar que el arrendatario-vendedor no reconozca ningún importe de la ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso. La aplicación de estos requisitos no impedirá que el vendedor- arrendatario reconozca, en resultados, cualquier ganancia o pérdida relacionada con la rescisión parcial o total de un arrendamiento. La enmienda no prescribe requisitos de medición específicos para los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior. La medición inicial del pasivo por arrendamiento que surge de un arrendamiento posterior puede dar lugar a que el vendedor-arrendatario determine “pagos por arrendamiento” que son diferentes de la definición general de pagos por arrendamiento. El vendedor-arrendatario deberá desarrollar y aplicar una política contable que da como resultado información que es relevante y confiable de acuerdo con la NIC 8.

Esta modificación a la NIIF no tuvo un impacto significativo en los Estados Financieros.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

## **Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7 – Revelaciones: acuerdos de financiación de proveedores**

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 “Estado de Flujos de Efectivo” y la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”, las cuales especifican los requisitos de información a revelar para mejorar los requisitos actuales, que tienen por objeto ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Estas modificaciones requieren que una entidad proporcione información sobre el impacto de los acuerdos de financiamiento de proveedores en los pasivos y flujos de efectivo, incluidos los términos y condiciones de esos acuerdos, información cuantitativa sobre los pasivos relacionados con esos acuerdos al principio y al final del período sobre el que se informa y el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de esos acuerdos. Se requiere que la información sobre esos acuerdos se agregue a menos que los acuerdos individuales tengan términos y condiciones diferentes o únicos. En el contexto de las revelaciones cuantitativas de riesgo de liquidez requeridas por la NIIF 7, los acuerdos de financiación de proveedores se incluyen como un ejemplo de otros factores que podrían ser relevantes para revelar.

Estas modificaciones no tuvieron impactos significativos en las revelaciones de los Estados Financieros.

### Nuevos pronunciamientos

De acuerdo con lo establecido por la Comunicación “A” 6114 del BCRA, a medida que se aprueben nuevas NIIF, haya modificaciones o derogación de las vigentes y, una vez que estos cambios sean adoptados a través de Circulares de Adopción de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), el BCRA se expedirá acerca de su

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

aprobación para las entidades financieras. Con carácter general, no se admitirá la aplicación anticipada de ninguna NIIF, a menos que en oportunidad de adoptarse, se admita específicamente.

Las normas e interpretaciones emitidas, pero no efectivas a la fecha de emisión de los presentes estados financieros se exponen a continuación. La Entidad adoptará estas normas, si fueran aplicables, cuando las mismas sean efectivas:

### **Modificaciones a la NIC 21 – Falta de intercambiabilidad**

En agosto de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 21 referidas a la “Falta de Intercambiabilidad”. La modificación de la NIC 21 especifica cómo una entidad debe evaluar si una moneda es intercambiable y cómo debe determinar un tipo de cambio al contado cuando falta intercambiabilidad. Se considera que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda dentro de un plazo que permita una demora administrativa normal y a través de un mercado o mecanismo cambiario en el que una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles. Si una moneda no es intercambiable por otra moneda, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio al contado en la fecha de medición. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio al contado es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Las modificaciones señalan que una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado porque una moneda no es intercambiable por otra moneda, revelará información que permita a los usuarios de los Estados financieros comprender cómo el hecho de que la moneda no sea intercambiable por otra moneda afecta, o se espera que

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

afecte, la rentabilidad de la entidad, la situación financiera y los flujos de efectivo. Estas modificaciones son efectivas a partir del 1° de enero de 2025. La Entidad se encuentra evaluando los efectos que generaría esta modificación en los Estados financieros.

### **NIIF 18 – Presentación e información a revelar en los Estados Financieros**

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18 “Presentación e información a revelar en los Estados Financieros”, la cual aborda el formato para la presentación de las ganancias o pérdidas en los Estados Financieros, las medidas de desempeño definidas por la administración y la agregación/desagregación de información en las revelaciones. Esta norma reemplazará a la NIC 1 y es efectiva a partir del 1° enero de 2027. La Entidad se encuentra evaluando los efectos que generaría esta norma en los Estados financieros.

### **Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7 – Clasificación y medición de instrumentos financieros**

En mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros, las cuales:

- Aclaran que un pasivo financiero se da de baja en cuentas en la “fecha de liquidación”, es decir, cuando la obligación relacionada se cumple, se cancela, expira o el pasivo de otro modo califica para la baja en cuentas. También introduce una opción de política contable para dar de baja en cuentas los pasivos financieros que se liquidan a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación si se cumplen ciertas condiciones.
- Se aclaró cómo evaluar las características del flujo de efectivo contractual de los activos financieros que incluyen características ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) y otras características contingentes similares.

*“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”*

- Aclaran el tratamiento de los activos sin recurso y los instrumentos vinculados contractualmente.
- Requieren revelaciones adicionales para activos y pasivos financieros con términos contractuales que hacen referencia a un evento contingente (incluidos aquellos que están vinculados a ESG) e instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

### **Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7 – Contratos de compra de energía**

En diciembre de 2024, el IASB emitió los contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza. Las modificaciones incluyen:

- Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”.
- Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura.
- Agregar nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa.

Las aclaraciones sobre los requisitos de “uso propio” deben aplicarse retroactivamente, pero las guías que permiten la contabilidad de cobertura deben aplicarse prospectivamente a las nuevas relaciones de cobertura designadas en o después de la fecha de aplicación inicial.

Estas modificaciones son efectivas a partir del 1° de enero de 2026. La Entidad se encuentra evaluando los efectos que generarían estas modificaciones en los Estados financieros.