

INFORME ESPECIAL DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE SOBRE MANIFESTACION DE BIENES Y DEUDAS DE SOCIOS FIADORES

Sres ROCCHIA, Elvio Gustavo y NIEPAGEN, Cristina Beatriz
CUIT N° 20-10792294-7 y CUIL N° 20-11380670-7
Domicilio legal: San Lorenzo 557 -Concepción- Tucumán

1. Objeto del encargo

He sido contratado por los solicitantes para emitir un informe especial de bienes y deudas de los fiadores, en relación con la apertura de concurso preventivo de LA PICHONA SRL y TRANSPORTE ROCCHIA S.RL, de los cuales ambos solicitantes son socios reuniendo el 100% del capital en ambos entes. Dicha información ha sido firmada/inicialada por mí para propósitos de identificación solamente, y en adelante, referida como "la Información objeto del encargo".

2. Alcance de la certificación

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

3. Detalle de la información que se certifica

Declaración preparada por el Sr ROCCHIA, Elvio Gustavo y NIEPAGEN, Cristina Beatriz, bajo su exclusiva responsabilidad, la que se adjunta a la presente, sobre la Manifestación de Bienes y Deudas al 10 de Agosto de 2026, firmada por mí al sólo efecto de su identificación.

4. Tarea profesional

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

1. CAJA Y BANCOS

Efectuar arqueo de los fondos en poder del titular.

Obtener confirmaciones de los bancos.

2. BIENES DE USO

Obtener detalle de los bienes de uso.

Verificar la existencia de estos activos fijos a través de inspecciones oculares.

Constatar la propiedad verificando la documentación respaldatoria y títulos de propiedad y solicitar confirmación al registro de propiedad.

Verificar que la valuación de los bienes de uso coincida con criterios contables adecuados y normas legales aplicables.

Verificar que el valor de los bienes de uso tomados en su conjunto, no supere el valor de utilización económica.

3. PARTICIPACIONES SOCIETARIAS

Verificar actividad, rubro, porcentaje de participación, y tipo social.

Verificar la participación correcta mediante la revisión de estados contables, estatutos y contratos sociales y recibos legales (de accionistas, de depósito de acciones y asistencia a asambleas, etc.).

4. DEUDAS

Bancarias

Cotejar los importes de los préstamos con las liquidaciones bancarias y otra documentación respaldatoria.

Verificar la correcta valuación de estas deudas de acuerdo con las condiciones establecidas en los acuerdos.

Fiscales

Verificar el correcto cómputo de las deudas fiscales en base a pago posteriores y a declaraciones juradas, y el cómputo correcto de provisiones impositivas.

JESUS R. SARMIENTO
CONTADOR PUBLICO
MP. 6898

Visualizar pagos en tiempo y forma de anticipos y saldos en base a boletas de depósito, declaraciones juradas, etc.
Debo destacar que mi trabajo profesional no consistió en realizar un examen de auditoría con el objetivo de expresar una opinión profesional acerca de la información antes mencionada.

5. Manifestación profesional

En base a los procedimientos efectuados, certifico que las partidas que componen la Manifestación de Bienes y Deudas Personales efectuada por el Sr. ROCCHIA, Elvio Gustavo y NIEPAGEN, Cristina Beatriz al 10 de Agosto de 2026 y que ascienden a la suma de Pesos \$ 1.460.574.983,71, identificadas en 3, concuerdan con la documentación respaldatoria y registros contables detallados en el punto 4.


JESUS R. SARMIENTO
CONTADOR PUBLICO
MP. 8898

Razon Social: ROCCHIA ELVIO GUSTAVO Y NIEPAGEN CRISTINA BEATRIZ

Domicilio: SAN LORENZO 557 - CONCEPCION - TUCUMAN

Actividad: Servicios Empresariales

C.U.I.T Rocchia Elvio Gustavo: 20-10792294-7

C.U.I.T Niepagen Cristina Beatriz: 27-11380670-7

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 10 DE AGOSTO DE 2026

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

\$

Caja y Bancos (nota 2.1)

\$ 1.283.183,71

TOTAL

\$ 1.283.183,71

ACTIVO NO CORRIENTE

Bienes de Uso (nota 2.2)

\$ 1.459.291.800,00

TOTAL

\$ 1.459.291.800,00

TOTAL DEL ACTIVO

\$ 1.460.574.983,71

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Deudas

Cargas Fiscales (nota 2.3)

\$ 15.909.773,45

Deudas Bancarias (Nota 2.4)

\$ 43.364.348,16

TOTAL PASIVO CTE.

\$ 59.274.121,61

PASIVO NO CORRIENTE

Deudas Bancarias (Nota 2.5)

\$ -

TOTAL PASIVO NO CTE.

\$ -

TOTAL DEL PASIVO

\$ 59.274.121,61

PATRIMONIO NETO

\$ 1.401.300.862,10

PASIVO + PATRIMONIO NETO

\$ 1.460.574.983,71

INGRESOS MENSUALES ROCCHIA GUSTAVO : \$ 489.775,93

INGRESOS MENSUALES NIEPAGEN CRISTINA: \$ 489.775,93

JESUS R. SARMIENTO
CONTADOR PUBLICO
MP. 6898

Razon Social: ROCCHIA ELVIO GUSTAVO Y NIEPAGEN CRISTINA BEATRIZ
Domicilio: SAN LORENZO 557 - CONCEPCION - TUCUMAN
Actividad: Servicios Empresariales
C.U.I.T Rocchia Elvio Gustavo: 20-10792294-7
C.U.I.T Niepagen Cristina Beatriz: 27-11380670-7

NOTAS AL ESTADO DE SIT. PATRIMONIAL AL 10 DE AGOSTO DE 2026

NOTA 1 - CRITERIOS DE VALUACION

1.1 - Bienes de Uso

Los bienes fueron valuados a su valor de realización al 10 de Agosto de 2026.-

NOTA 2 - COMPOSICION DE LOS RUBROS

2.1- Caja y Bancos

Efectivo	\$	532.650,00
Banco Nacion Rocchia	\$	750.533,71
Banco Credicoop Rocchia	\$	-
Banco Nacion Niepagen	\$	-
TOTAL	\$	1.283.183,71

2.5- Bienes de Uso

Total Inmuebles según detalle anexo	\$	1.430.000.000,00
Motocicleta BMW F 800 GS - Rocchia	\$	29.291.800,00
TOTAL	\$	1.459.291.800,00

2.8 - Cargas Fiscales

DGR I.Brutos Rocchia	\$	7.610.640,00
Autonomos Rocchia ARCA	\$	6.214.420,67
Deudas Fiscales Rocchia ARCA	\$	2.084.712,78
TOTAL	\$	15.909.773,45

2.10- Deudas Bancarias Corrientes

Banco Macro Niepagen (Tarjeta)	\$	76.000,00
Banco Macro Rocchia	\$	2.092.000,00
Banco Nacion Rocchia	\$	577.000,00
Bco Credicoop Cta Cte Rocchia	\$	3.416.775,47
Bco Credicoop Prestamo Rocchia	\$	37.202.572,69
TOTAL	\$	43.364.348,16

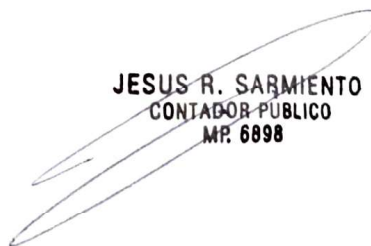
JESUS R. SARMIENTO
CONTADOR PUBLICO
MR 6898

ESTADO PATRIMONIAL PRACTICADO AL 10/08/2026
PERTENECIENTE A: **ELVIO GUSTAVO ROCCHIA y CRISTINA NIEPAGEN**

DETALLE INMUEBLES

- ♦ Una propiedad ubicada en calle San Lorenzo N° 557, de la ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán, identificada con padrón 158917, destinada a casa habitación. Hipoteca a favor de Raizen Argentina SAU \$180.000.000.
- ♦ Una propiedad ubicada en calle 24 de Septiembre N° 1659, de la ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán, identificada con padrón N° 55640.- \$195.000.000.
Hipoteca a favor de Raizen Argentina SAU
- ♦ Un terreno ubicado en la localidad de Concepción, Provincia de Tucumán, sobre calle San Lorenzo n°576, de 10 metros de frente por 40 metros de fondo se encuentra construido una pileta de natación, con un quincho y cocheras, todo en material de primera calidad.- Hipoteca a favor de Raizen Argentina SAU \$150.000.000.
- ♦ Un local comercial ubicado sobre calle Nasif Estefano N° 168 con una superficie de 292,0516 mts. Cuadrados padrón 253381.- Hipoteca a favor de BNA \$200.000.000.
- ♦ Un terreno con edificación ubicado en calle Nasif estefano n° 435 padrón 57394. \$90.000.000.
- ♦ Un Inmueble ubicado en Itico Dpto Chicligasta Provincia de Tucuman sobre ruta nacional 65 padrón n°256045. Hipoteca a favor de BNA \$180.000.000.
- ♦ Dos departamentos ubicados en San Miguel de Tucuman. A) Calle Muñecas 502-San miguel de Tucuman 55 m2 cubiertos. B)) Calle Monteagudo 596-San miguel de Tucuman 91.56 m2. \$435.000.000

TOTAL INMUEBLES.....\$1.430.000.000.-



JESUS R. SARMIENTO
CONTADOR PUBLICO
MP. 6898

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION
Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 - C.JC

ACTUACIONES N° 338/26
H20901842562
H20901842562

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

JUICIO: LA PICHONA SRL s/ CONCURSO PREVENTIVO - EXPTE. N° 338/26.-

NOTA ACTUARIAL:

En la fecha 21/08/2026 se recepciona por parte del Dr. Cruzado Sánchez, Carlos Augusto , M.P 284 documentación original en 05 fs. Quien firma debajo para su constancia.- EPV



MD 284 CA