



# **SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**

Estados financieros intermedios condensados  
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30  
de septiembre de 2022 (presentados en forma comparativa)

## **SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**

### **ÍNDICE**

Estados financieros intermedios consolidados condensados (expresados en moneda homogénea - en miles de pesos)

Estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2022  
Estado intermedio consolidado condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022  
Estado intermedio consolidado condensado de cambios en el patrimonio correspondiente al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022  
Estado intermedio consolidado condensado de flujo de efectivo correspondiente al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022  
Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados correspondientes al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022

Estados financieros intermedios separados condensados (expresados en moneda homogénea - en miles de pesos)

Estado intermedio separado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2022  
Estado intermedio separado condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022  
Estado intermedio separado condensado de cambios en el patrimonio correspondiente al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022  
Estado intermedio separado condensado de flujo de efectivo correspondiente al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022  
Notas a los estados financieros intermedios separados condensados correspondientes al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022

Reseña informativa consolidada al 30 de septiembre de 2022 (expresada en moneda homogénea - en miles de pesos)

Informe de revisión de los Auditores Independientes (sobre estados financieros intermedios consolidados y separados condensados)

Informe de la Comisión Fiscalizadora

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**

(Sociedad no adherida al Régimen Estatutario Optativo de Oferta Pública de Adquisición Obligatoria)

Domicilio legal: Esmeralda 1320 7° Piso "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal de la Sociedad:	Inversión en valores mobiliarios
Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:	7 de junio de 1927
Última modificación del Estatuto:	21 de noviembre de 2018
Fecha de terminación del contrato social:	27 de julio de 2064
Información sobre sociedades:	Ver nota 2.5, 2.6 y 15 a los estados financieros intermedios consolidados condensados y notas 2.4 y 5 a los estados financieros intermedios separados condensados

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 96  
INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2022**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

(presentados en forma comparativa)  
(expresados en moneda homogénea - en miles de pesos - nota 2.2)

**COMPOSICIÓN DEL CAPITAL**

(en miles de pesos - nota 10 a los estados financieros intermedios consolidados condensados y nota 8 a los estados financieros intermedios separados condensados)

	Autorizados a realizar oferta pública, suscripto e integrado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Acciones ordinarias cada una de 1 voto de v/n \$1 (en circulación)	3.119.013	3.119.013
Acciones ordinarias cada una de 1 voto de v/n \$1 (en cartera)	-	28.569
<b>Total</b>	<b><u>3.119.013</u></b>	<b><u>3.147.582</u></b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

**CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

**Correspondientes al período de nueve meses**

**terminado el 30 de septiembre de 2022**

**(presentados en forma comparativa)**

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

(expresado en moneda homogénea – en miles de pesos – nota 2.2)

	Notas	30/09/2022	31/12/2021
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos intangibles		1.067.048	1.198.601
Propiedad, planta y equipo y bienes afectados al emprendimiento	4	37.892.970	38.658.810
Inversiones	5	21.591.217	24.722.475
Otros activos		1.123.767	1.134.477
Inventarios	7	42.029	42.029
Impuesto diferido	22.a)	364.868	605.441
Créditos con partes relacionadas	15.a)	741	15.593
Otros créditos	6	43.674	217.703
<b>Total del Activo No Corriente</b>		<b>62.126.314</b>	<b>66.595.129</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios	7	3.335.601	3.163.812
Otros activos		1.791.433	1.582.151
Créditos con partes relacionadas	15.a)	226.512	134.883
Otros créditos	6	403.156	956.230
Cuentas comerciales por cobrar	8	4.167.468	3.942.967
Inversiones	5	12.061.604	3.420.709
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	718.125	3.614.954
<b>Total del Activo Corriente</b>		<b>22.703.899</b>	<b>16.815.706</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>84.830.213</b>	<b>83.410.835</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>			
Aportes de los propietarios		48.280.550	48.463.320
Reservas y Otros		9.780.342	9.759.464
Resultados acumulados - incluye resultado del período / ejercicio		6.308.759	1.725.485
<b>Total del Patrimonio</b>		<b>64.369.651</b>	<b>59.948.269</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos	11	324.512	126.711
Cuentas por pagar	12	28.904	57.978
Impuestos a pagar	13	3.126	2.951
Impuesto diferido	22.a)	12.024.486	11.619.986
Deudas con sociedades relacionadas	15.a)	875.953	1.321.996
Otras deudas	14	158.607	235.272
Pasivo por arrendamiento		1.890	21.387
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>		<b>13.417.478</b>	<b>13.386.281</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Préstamos	11	26.671	-
Cuentas por pagar	12	2.759.896	3.570.773
Anticipos de clientes		1.530.116	2.030.659
Remuneraciones y cargas sociales	16	842.286	934.447
Impuestos a pagar	13	1.223.415	2.706.756
Deudas con partes relacionadas	15.a)	313.860	372.274
Otras deudas	14	135.633	177.791
Pasivo por arrendamiento		1.350	15.390
Previsión para contingencias		209.857	268.195
<b>Total del Pasivo Corriente</b>		<b>7.043.084</b>	<b>10.076.285</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>20.460.562</b>	<b>23.462.566</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO Y PASIVO</b>		<b>84.830.213</b>	<b>83.410.835</b>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS**  
**INTEGRALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE**  
**2022**

(expresado en moneda homogénea – en miles de pesos – nota 2.2)

		<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>
		<b>(9 meses)</b>	<b>(9 meses)</b>	<b>(3 meses)</b>	<b>(3 meses)</b>
<b>OPERACIONES QUE CONTINÚAN</b>					
Ingresos por ventas y servicios	17	59.265.070	60.272.544	20.387.201	21.145.285
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	18	(49.255.098)	(49.144.691)	(17.152.134)	(17.175.620)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>10.009.972</b>	<b>11.127.853</b>	<b>3.235.067</b>	<b>3.969.665</b>
Gastos de comercialización	19.b)	(2.179.402)	(1.900.283)	(796.554)	(666.167)
Gastos de administración	19.c)	(2.272.748)	(2.097.943)	(953.393)	(739.802)
Resultados de inversiones permanentes	20	3.380.246	415.899	2.400.443	(688.094)
Otros (egresos) ingresos netos	21	(287.684)	344.279	(190.594)	(250.513)
<b>Subtotal – ganancia</b>		<b>8.650.384</b>	<b>7.889.805</b>	<b>3.694.969</b>	<b>1.625.089</b>
Ingresos por inversiones					
Intereses		831.482	(163.786)	582.280	(44.323)
Resultados por tenencia de inversiones corrientes y otros		102.072	199.213	60.665	74.989
<b>Subtotal de ingresos por inversiones</b>		<b>933.554</b>	<b>35.427</b>	<b>642.945</b>	<b>30.666</b>
Costos financieros		(440.797)	(284.980)	(97.347)	(96.589)
Diferencias de cambio		(206.874)	(808.950)	(466.505)	33.584
Resultado por la posición monetaria neta		9.736	441.960	207.233	178.610
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>8.946.003</b>	<b>7.273.262</b>	<b>3.981.295</b>	<b>1.771.360</b>
Impuesto a las ganancias	22.c)	(2.718.491)	(5.764.414)	(1.240.177)	(248.090)
<b>Ganancia neta del período</b>		<b>6.227.512</b>	<b>1.508.848</b>	<b>2.741.118</b>	<b>1.523.270</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al estado de ganancias o pérdidas:					
Conversión de negocios en el extranjero		(723.843)	(557.099)	(126.322)	(361.799)
Partidas que nunca serán reclasificadas posteriormente al estado de ganancias o pérdidas:					
Reserva por revaluación de activos		(30.230)	(34.144)	(10.009)	(8.253)
<b>Otros resultados integrales, neto de impuesto a las ganancias</b>		<b>(754.073)</b>	<b>(591.243)</b>	<b>(136.331)</b>	<b>(370.052)</b>
<b>GANANCIA INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO</b>		<b>5.473.439</b>	<b>917.605</b>	<b>2.604.787</b>	<b>1.153.218</b>
<b>Ganancia neta atribuible a:</b>					
Propietarios de la controladora		6.227.512	1.508.848	2.741.118	1.523.270
		<b>6.227.512</b>	<b>1.508.848</b>	<b>2.741.118</b>	<b>1.523.270</b>
<b>Ganancia integral total atribuible a:</b>					
Propietarios de la controladora		5.473.439	917.605	2.604.787	1.153.218
		<b>5.473.439</b>	<b>917.605</b>	<b>2.604.787</b>	<b>1.153.218</b>
<b>Resultado básico por acción</b>		<b>1,99</b>	<b>0,48</b>	<b>0,88</b>	<b>0,48</b>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**

**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

(expresado en moneda homogénea – en miles de pesos – nota 2.2)

	30 DE SEPTIEMBRE DE 2022												
	Capital emitido	Aportes de los propietarios Acciones en cartera	Ajuste de Capital	Capital emitido total	Costo de acciones propias	Reserva legal	Reserva facultativa para futura distribución de dividendos	Reserva de inversiones	Otros	Reserva por revaluación de activos	Reserva de conversión de sociedades del exterior	Resultados acumulados	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>3.119.013</b>	<b>28.569</b>	<b>45.315.738</b>	<b>48.463.320</b>	<b>(711.860)</b>	<b>2.087.540</b>	<b>4.369.693</b>	<b>3.230.212</b>	<b>(500.690)</b>	<b>1.605.439</b>	<b>(320.870)</b>	<b>1.725.485</b>	<b>59.948.269</b>
Tratamiento de resultados según AA de fecha 20 de abril de 2022													
- Constitución de Reserva legal y facultativa para futura distribución de dividendos	-	-	-	-	-	86.274	587.154	-	-	-	-	(673.428)	-
- Pago de dividendos en efectivo												(1.052.057)	(1.052.057)
- Cancelación de acciones en cartera	-	(28.569)	(154.201)	(182.770)	711.860	-	-	-	-	-	-	(529.090)	-
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.227.512	6.227.512
Desafectación de reserva por revalúo de activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(610.337)	-	610.337	-
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.230)	(723.843)	-	(754.073)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2022</b>	<b>3.119.013</b>	<b>-</b>	<b>45.161.537</b>	<b>48.280.550</b>	<b>-</b>	<b>2.173.814</b>	<b>4.956.847</b>	<b>3.230.212</b>	<b>(500.690)</b>	<b>964.872</b>	<b>(1.044.713)</b>	<b>6.308.759</b>	<b>64.369.651</b>

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio consolidado condensado.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**

**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

(expresado en moneda homogénea – en miles de pesos – nota 2.2)

	30 DE SEPTIEMBRE DE 2021												
	Aportes de los propietarios				Costo de acciones propias	Reserva legal	Reserva facultativa para futura distribución de dividendos	Reserva de inversiones	Otros	Reserva por revaluación de activos	Reserva de conversión de sociedades del exterior	Resultados acumulados	Total
Capital emitido	Acciones en cartera	Ajuste de Capital	Capital emitido total										
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>3.119.013</b>	<b>28.569</b>	<b>45.315.740</b>	<b>48.463.322</b>	<b>(711.860)</b>	<b>1.947.247</b>	<b>2.435.681</b>	<b>3.230.212</b>	<b>(500.689)</b>	<b>2.282.243</b>	<b>1.114.261</b>	<b>2.805.872</b>	<b>61.066.289</b>
Decisiones según Asamblea General Ordinaria de fecha 30 de abril de 2021													
- Constitución de reserva legal y facultativa	-	-	-	-	-	140.294	1.934.014	-	-	-	-	(2.074.308)	-
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(731.564)	(731.564)
Desafectación de reserva por revaluación de activos de sociedades vinculadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(797.478)	-	797.478	-
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.508.848	1.508.848
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.144)	(557.099)	-	(591.243)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>3.119.013</b>	<b>28.569</b>	<b>45.315.740</b>	<b>48.463.322</b>	<b>(711.860)</b>	<b>2.087.541</b>	<b>4.369.695</b>	<b>3.230.212</b>	<b>(500.689)</b>	<b>1.450.621</b>	<b>557.162</b>	<b>2.306.326</b>	<b>61.252.330</b>

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio consolidado condensado.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
**ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE**  
**2022**

(expresado en moneda homogénea – en miles de pesos – nota 2.2)

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u></b>		
Ganancia neta del período	6.227.512	1.508.848
<b><u>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación:</u></b>		
Impuesto a las ganancias	2.718.491	5.764.414
Depreciaciones y amortizaciones	1.759.577	1.735.300
Valor residual de bajas de propiedad, planta y equipo	7.113	19.826
Intereses, Costos financieros y Diferencias de cambio	(119.765)	1.058.503
Resultado por la posición monetaria neta	(9.736)	(441.960)
Resultados de inversiones permanentes	(3.380.246)	(415.899)
Aumento neto de provisiones	82.413	54.625
Otros (egresos) ingresos, netos	(84.092)	(666.344)
<b><u>Cambios en activos y pasivos operativos:</u></b>		
Cuentas comerciales por cobrar	(741.309)	(1.800.680)
Otros créditos	300.202	1.982.784
Inventarios	(358.710)	(990.412)
Cuentas por pagar	(927.005)	485.771
Remuneraciones y cargas sociales	8.239	55.518
Deudas fiscales	(596.963)	(675.908)
Otras deudas y anticipo de clientes	(163.894)	794.753
Utilización de provisiones	(89.589)	(68.592)
Pago de impuesto a las ganancias	(2.462.728)	(1.049.375)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b><u>2.169.510</u></b>	<b><u>7.351.172</u></b>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de inversión</u></b>		
Aumento de propiedad, planta y equipo y activos intangibles	(1.176.371)	(2.552.963)
Cobro por ventas de propiedad, planta y equipo	307.067	17.240
Pagos por adquisición de inversiones corrientes	(8.078.931)	-
Préstamos otorgados	-	(6.210)
Préstamos cobrados	-	2.620.175
Cobro por ventas de inversiones no corrientes	6.037.240	(1.230.265)
Aportes a inversiones no corrientes	(86.374)	-
Préstamos cobrados compañías relacionadas	-	-
Intereses cobrados	84.403	132.934
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de inversión</b>	<b><u>(2.912.966)</u></b>	<b><u>(1.019.089)</u></b>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de financiación</u></b>		
Intereses pagados	-	(415.048)
Pasivos por arrendamiento	(67.322)	(33.063)
Pago de dividendos (en efectivo y/o por compensación)	(1.052.057)	(1.438.753)
Pago por adquisición de subsidiarias e intereses pagados	(368.683)	(448.788)
Préstamos cancelados	-	(2.498.362)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>	<b><u>(1.488.062)</u></b>	<b><u>(4.834.014)</u></b>
<b>Aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b><u>(2.231.518)</u></b>	<b><u>1.498.069</u></b>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio</b>	<b>3.614.954</b>	<b>2.766.009</b>
Resultados financieros generados por el efectivo	(356.214)	(427.417)
Efecto de los cambios en el poder adquisitivo de efectivo y equivalentes de efectivo	(309.097)	(313.480)
Desconsolidación Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	-	(49.446)
Variación del efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(2.231.518)	1.498.069
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al cierre del período</b>	<b><u>718.125</u></b>	<b><u>3.473.735</u></b>

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio consolidado condensado.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE**  
**DE 2022**

(expresadas en moneda homogénea - en miles de pesos)

**1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD**

Sociedad Comercial del Plata S.A. (“SCP” o “la Sociedad”) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina, inscripta en el Registro Público de Comercio el 7 de junio de 1927. La fecha de finalización del contrato social es el 27 de julio de 2064 y su domicilio legal es Esmeralda 1320 7° Piso “A”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La actividad principal es la de inversión en valores mobiliarios, tomando participación accionaria en distintas sociedades, principalmente en los segmentos de petróleo y sus derivados, construcción, agro-industria, inmobiliario y transporte.

La Sociedad cotiza su capital accionario en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”), y se encuentra sujeta a sus regulaciones y las de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), adicionalmente, SCP también cotiza sus acciones en la Bolsa de Zurich (Six Swiss Exchange AG).

**2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

**2.1 Bases de preparación**

De acuerdo con lo dispuesto en el Título IV, Régimen Informativo Periódico, Capítulo I, Régimen Informativo, Sección I, Disposiciones Generales, Artículo 1°, punto b.1) del texto ordenado de la CNV (N.T. 2013), la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) N° 34, “Información financiera intermedia”.

Por lo tanto, los estados financieros intermedios consolidados condensados se presentan en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 sobre la base de la aplicación de la NIC N° 34. La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) y por las Normas de la CNV.

La presente información financiera intermedia consolidada condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC N° 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 y al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2021 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente período, de acuerdo a lo señalado en el apartado siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

La moneda legal en la República Argentina es el peso. Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos se presentan en miles de pesos.

## 2.2 Información financiera presentada en moneda homogénea

El 29 de septiembre de 2018, la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de las normas contables profesionales a partir del 1° de julio de 2018.

La NIC N° 29 señala que, en un contexto de alta inflación, los estados financieros deben presentarse en una unidad de medida corriente; esto es, en moneda homogénea de cierre del período sobre el que se informa. No obstante, la Sociedad no podía presentar sus estados financieros reexpresados debido a que el Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (“PEN”) prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la CNV) recibir estados financieros ajustados por inflación.

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios (incluido el Decreto N° 664 del PEN antes mencionado). Las disposiciones de la mencionada Ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de la CNV, la cual estableció que los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierran a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, deben presentarse ante ese organismo de control en moneda homogénea. Es por ello que los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados han sido preparados en moneda homogénea de septiembre de 2022.

De acuerdo con la NIC N° 29, los importes de los estados financieros que no se encuentren expresados en moneda de cierre del período sobre el que se informa, deben reexpresarse aplicando un índice general de precios. A tal efecto, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (“IPC”) publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”) a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor (“IPIM”) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El coeficiente de reexpresión utilizado para la preparación de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados según la variación de los índices mencionados desde el último cierre anual ha sido del 66,07% y el correspondiente al período terminado en septiembre de 2021 fue del 36,96%.

## 2.3 Normas contables aplicadas

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021, tal como se describen en aquellos estados financieros.

## 2.4 Bases de consolidación

Los estados financieros intermedios consolidados condensados de SCP incluyen los estados financieros separados de la Sociedad y los de sus sociedades controladas. Son consideradas controladas cuando la Sociedad posee el control de la entidad, el cual se determina en función de tres elementos: poder sobre la entidad donde se invierte, exposición o derechos a retornos variables de la entidad donde se invierte y la capacidad para usar el poder sobre la entidad donde se invierte con el fin de afectar los retornos del inversionista.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

El resultado integral total de las controladas se atribuye a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aún si los resultados en las participaciones no controladoras tienen un saldo negativo.

En caso de ser necesario, se efectúan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para adaptar sus políticas contables a aquellas utilizadas por la Sociedad.

Los estados financieros de las sociedades controladas, con domicilio en el exterior, utilizados para preparar los estados financieros consolidados fueron confeccionados de acuerdo con las NIIF. Los activos, pasivos y cuentas de patrimonio fueron convertidos a pesos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros. Las cuentas de resultados fueron convertidos a pesos de acuerdo con los tipos de cambio vigentes al cierre de cada mes.

Los principales ajustes de consolidación son los siguientes:

-eliminación de saldos de cuentas de activos y pasivos y de ventas y gastos entre la sociedad controlante y las controladas, de manera que los estados financieros exponen los saldos que se mantienen efectivamente con terceros; y

-eliminación de las participaciones en el capital y en los resultados de cada período de las sociedades controladas.

## 2.5 Sociedades objeto de la consolidación

- a) Los estados financieros de SCP al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, se consolidaron con los estados financieros a esas fechas, de las siguientes sociedades, según el siguiente detalle:

Sociedad	<u>30/09/2022</u> % de participación (directa e indirecta)	<u>31/12/2021</u> % de participación (directa e indirecta)
Canteras Cerro Negro S.A. ("CCN")	100,00	100,00
Destilería Argentina de Petróleo S.A. ("DAPSA")	100,00	100,00
Moltta Consultoría e Marketing S.A. ("MOLTTA")	100,00	100,00
Nuevo Tren de la Costa S.A. ("NTDC") (1)	99,67	99,67
Omega Grains LLC ("Omega") (1)	100,00	100,00
Pranay Inversora S.A. ("PRANAY")	100,00	100,00
Selprey S.A. (2) (3)	100,00	100,00

- (1) Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, las inversiones en Omega y NTDC fueron provisionadas.
- (2) Con fecha 24 de mayo de 2022, a través de la sociedad controlada Selprey S.A., se constituyó la sociedad Selprey Internacional S.L., cuyo objeto social corresponde a negocios inmobiliarios.
- (3) Con fecha 30 de septiembre de 2022, a través de la sociedad controlada Selprey Internacional S.L., la Sociedad adquirió a través de un aumento de capital el 22,63% (convirtiéndose en el accionista mayoritario) de participación en Etasio Real Estate 2, SL, empresa radicada en Madrid, España, dedicada la actividad inmobiliaria.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

- b) En los estados financieros intermedios consolidados condensados de SCP al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se excluyeron de la consolidación a Petrodisa S.A. y Central Eléctrica Sarandí S.A. (“CELSA”), por encontrarse provisionada y por la no materialidad, respectivamente.

## 2.6 Inversiones en Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 no consolidadas y otras sociedades

A continuación, se detallan las principales participaciones al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 en sociedades vinculadas y otras sociedades, las que fueron valuadas a su valor patrimonial proporcional (según estados financieros al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, respectivamente) o a su costo o su valor recuperable:

Sociedad	30/09/2022	31/12/2021
	% de participación directa e indirecta	% de participación directa e indirecta
Compañía General de Combustibles S.A. (1)	30,00	30,00
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (“LWAMSA”) (2)	10,00	50,00
Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F. (3)	21,99	21,99
Delta del Plata S.A.	50,00	50,00
Terminal Bahía Blanca S.A.	3,32	3,32

- (1) Valuadas a valor patrimonial proporcional.  
 (2) Con fecha 5 de julio de 2022, la Sociedad procedió a la venta del 40% del paquete accionario de LWAMSA a favor de Lamb Weston International B.V. por la suma de USD 42.275.000. Se había adquirido el 50% (cincuenta por ciento) de LWAMSA con fecha 15 de octubre de 2019 por la suma de USD 31.667.000.

Adicionalmente, se suscribió un contrato de opciones de compra y venta por el restante diez por ciento (10%) de participación accionaria de Selprey S.A. en el capital social de LWAMSA. Dicha opción podrá ser ejercida por cualquiera de las partes a partir del mes de julio de 2025 por la suma de USD10.500.000 con más un interés anual del tres por ciento (3%) a devengarse desde la fecha de la transacción.

Al momento de la transacción, a través de la sociedad controlada Selprey S.A., la Sociedad poseía el 50% de LWAMSA correspondiente a 240.356.735 acciones de valor nominal \$ 1 por acción y con derecho a un voto por acción, con posterioridad a la transacción mencionada, la Sociedad posee el 10% de LWAMSA correspondiente a 48.071.347 acciones de valor nominal \$ 1 por acción y con derecho a un voto por acción.

Por lo tanto, y a partir de la operación antes mencionada, Selprey S.A. dejó de tener control conjunto sobre LWAMSA y por lo tanto, desde dicha fecha, la inversión se mantiene valuada al porcentaje de tenencia actual sobre el valor de la inversión al 30 de junio de 2022.

- (3) El principal activo de Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F. (“COINFER”) es Ferroexpreso Pampeano S.A. Concesionaria (“FEPSA”), sociedad concesionaria del transporte ferroviario de cargas, que brinda servicios de transporte hacia los puertos de Bahía Blanca y Rosario para exportadores, acopiadores y grandes productores de una vasta zona de la Pampa húmeda. El 28 de junio de 2021, a través de la Resolución N° 211/2021 del Ministerio de Transporte de la Nación (“la Resolución”) publicada en el Boletín Oficial, se procedió a rechazar el pedido de prórroga contractual efectuado por FEPSA e instruyó a continuar su contrato de concesión hasta el 30 de junio de 2022 de manera precaria y revocable.

Las cuestiones relevantes que surgen de dicha resolución se describen a continuación:

- Se rechazan los pedidos de prórroga contractual oportunamente efectuados por FEPSA, Nuevo Central Argentino S.A. y Ferrosur Roca S.A. de sus respectivos contratos de concesión (en conjunto, las

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
 Presidente

“Concesiones”).

- Se instruye a FEPSA a continuar su contrato de concesión hasta el 30 de junio de 2022 de manera precaria y revocable. En caso que el contrato sea revocado antes de dicha fecha, FEPSA no tendrá derecho a reclamar suma indemnizatoria alguna.
- Se instruye a la Subsecretaría de Transporte Ferroviario para que, con la colaboración de Ferrocarriles Argentinos S.E. (“FASE”), la Administración de Infraestructura Ferroviaria (“ADIF”) y la Comisión Nacional de Regulación del Transporte (“CNRT”), lleven a cabo los actos necesarios vinculados con la finalización de las Concesiones.
- Se instruye a la Secretaría de Planificación de Transporte (“SPT”) y la Secretaría de Gestión de Transporte (SGT) para que, con la colaboración de FASE, ADIF y CNRT, elaboren un informe tendiente a establecer los actos administrativos necesarios para la plena implementación de la modalidad de acceso abierto a la Red Ferroviaria Nacional.
- Se dispone que la SPT y la SGT con la colaboración de ADIF y Belgrano Cargas y Logística S.A. (“BCyL”), deberán definir un plan de inversiones prioritarias a ejecutar en 12 la infraestructura ferroviaria para la implementación del modelo de acceso abierto en adecuadas condiciones.
- Se le asigna la prestación de los servicios ferroviarios que forman parte de las Concesiones, al BCyL a partir de la finalización de las mismas.
- Se aclara que BCyL deberá invitar a participar de los procesos para operar los servicios ferroviarios, a los Operadores Ferroviarios incluidos en el artículo 2° de la Disposición CNRT N° 219/2021 y aquellos que se inscriban en el Registro de Operadores de Carga y Pasajeros.
- BCyL deberá realizar las acciones necesarias para brindar continuidad laboral a los trabajadores que a la fecha de la presente medida presten servicio en la gestión de los sistemas de control de la circulación de trenes y el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria de las Concesiones, debiendo respetarse las condiciones laborales, las remuneraciones, categorías laborales, antigüedad y demás derechos adquiridos reconocidos por la normativa aplicable.
- Se aclara que las contraprestaciones a pagar por los Operadores Ferroviarios por el uso y mantenimiento del material rodante, de las instalaciones fijas, así como cualquier otro servicio o prestación adicional que así lo requieran, serán establecidas por el BCyL.
- Se instruye a la ADIF a que, con la participación del BCyL y de la CNRT, realice el inventario de los bienes que componen las Concesiones previo a la terminación de cada una de ellas.
- A la finalización de las Concesiones se le asigna a la ADIF la administración de la infraestructura ferroviaria y de la totalidad de los bienes que integran las Concesiones, incluyendo la gestión de los sistemas de control de la circulación de trenes y el mantenimiento de la infraestructura.
- Se faculta a la ADIF a celebrar con el BCyL acuerdos de asignación del mantenimiento y la gestión de los sistemas de control de la circulación de trenes, los cuales podrán incluir la asignación gratuita del material rodante y la infraestructura necesaria para la operación de los servicios, aclarándose que dichos acuerdos estarán articulados y monitoreados por FASE.
- ADIF con la colaboración de BCyL, deberá proponer al MTR el canon a abonar por los operadores ferroviarios de cargas y de pasajeros, durante la etapa de transición.

Con fecha 13 de junio de 2022 se publicó en el Boletín oficial la Resolución Nro. 353/2022 del MTR a través de la cual:

- Se instruye a FEPSA a continuar su contrato de concesión y su prórroga acordada en la Resolución Nro. 211, por un plazo de 12 meses contados desde el vencimiento de la mencionada prórroga o hasta el perfeccionamiento de los procesos encomendados a BCyL en el artículo 11 de la referida resolución, lo que ocurra primero. Esta prestación se efectuará con carácter precaria y revocable. En caso que el

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

contrato sea revocado antes de dicha fecha, FEPSA no tendrá derecho a reclamar suma indemnizatoria alguna. Se aclara que durante el plazo que se extiende la prórroga, FEPSA deberá prestar el servicio y demás obligaciones de conformidad con los términos constitutivos del contrato de concesión.

- Se aprueba el canon a abonar por los operadores ferroviarios de cargas, cargadores o terceros como retribución por derecho de paso -uso de vía o reserva de capacidad para el corredor ferroviario denominado Rosario - Bahía Blanca-, su metodología de cálculo y la metodología de actualización del mismo. Se aclara que los conceptos abonados por el uso de la vía, serán específicamente utilizados para gastos de mantenimiento en el corredor que los origina.

- Se faculta a la SGT para para diseñar y proponer las medidas que considere pertinentes para propender a los siguientes objetivos: incentivar el aumento progresivo y en forma sostenida de la carga a transportar; incorporar nuevos operadores y cargadores al sistema; promover la incorporación de material rodante; integrar al sistema nuevos centros de carga y descarga y mejorar los actuales, promoviendo su eficiencia; fomentar el uso de ramales secundarios o no operativos, priorizando la inversión privada; elaboren proyectos con perspectivas de intermodalidad; generen mecanismo de transparencia y publicidad para la determinación y actualización del canon; entre otras.

Con fecha 20 de julio de 2022, BCyL efectuó el llamado a Concurso Nacional e Internacional de Proyectos Integrales N° 01-2022 para la “operación ferroviaria del corredor Rosario – Bahía Blanca en forma asociada con Belgrano Cargas y Logística S.A.” habiéndose estipulado como fecha de presentación de Ofertas para el día 31 de octubre de 2022 (conforme a la última circular emitida a la fecha de emisión de los presentes estados financieros). El 13 de octubre del corriente año, el Directorio de FEPSA resolvió, en función de las condiciones actuales del pliego, la no presentación de una oferta en el referido Concurso.

Considerando la situación antes descripta, se registró una desvalorización acumulada al 30 de septiembre de 2022 de la inversión en COINFER por 731.221.

### **3 SITUACIÓN ACTUAL DE NUEVO TREN DE LA COSTA S.A. (“NTDC”) – PÉRDIDA DE OPERACIÓN POR RESCISIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN**

Con fecha 3 de junio de 2013, el Ministerio del Interior y Transporte emitió la Resolución N° 477/2013 en la que se resolvió rescindir el contrato de concesión, el cual había sido aprobado mediante decreto N° 204/93 de fecha 11 de febrero de 1993, por incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.12.12, primer párrafo del pliego de bases y condiciones. Con fecha 22 de julio de 2013 NTDC interpuso en el Ministerio del Interior y Transporte un recurso de reconsideración y jerárquico en subsidio, solicitando se declare la rescisión de la concesión por culpa del Estado Nacional y se indemnicen los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la desposesión de bienes de su propiedad y de las inversiones realizadas en la concesión.

Como consecuencia de la rescisión de la concesión, NTDC cuenta con el derecho a reclamar por los daños emergentes del referido acto rescisorio, tales como las inversiones no amortizadas y el valor de los bienes de propiedad de NTDC cuya posesión fue tomada por el Estado Nacional al asumir la prestación del servicio de la concesión.

Es opinión de los asesores legales de NTDC que el Estado Nacional deberá afrontar, entre otras, las indemnizaciones correspondientes a los bienes propios de NTDC cuya posesión fue tomada por el Estado Nacional al momento de hacerse cargo de la prestación del servicio del denominado “Tren de la Costa”.

Por consiguiente, y en base a esa opinión, el Directorio de NTDC entendió que posee el derecho a cobrar la suma equivalente al valor de los bienes de los que ha sido desposeída, que corresponden al material rodante y los repuestos. En tal sentido, se solicitó a un tercero idóneo en la materia la valuación de los mismos, resultando que el valor del material rodante ascendía a U\$S 11.855.500 y el de los repuestos a

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

US\$ 1.802.202.

El Directorio de la Sociedad, y en opinión de los asesores legales, considera que las posibilidades de que se reconozca a NTDC, en sede administrativa o judicial, el derecho a ser indemnizada por la rescisión de su Concesión, son muy altas.

Sin embargo, se procedió por criterio de prudencia a prever la totalidad del crédito y la inversión.

#### 4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y BIENES AFECTADOS AL EMPRENDIMIENTO

Cuenta principal	30-09-2022					
	Valores de origen					
	Al inicio del ejercicio	Aumentos	Bajas	Desconsolidación LWMAMSA	Transferencias	Al cierre del período / ejercicio
Terrenos	10.235.058	-	-	-	-	10.235.058
Yacimientos	206.264	-	-	-	-	206.264
Edificios y mejoras	14.726.995	-	-	-	(650)	14.726.345
Máquinas y equipos	12.542.097	264.591	(606.767)	-	1.334.873	13.534.794
Instalaciones	5.966.952	19.041	(23.231)	-	7.074	5.969.836
Terminal Portuaria	601.236	-	-	-	-	601.236
Estaciones de Servicios	822.123	19.687	(23.150)	-	130.583	949.243
Herramientas	128.747	4.642	-	-	-	133.389
Rodados	281.260	56.185	(13.716)	-	-	323.729
Muebles y útiles	275.887	1.915	(136.524)	-	1.402	142.680
Equipos de computación	249.634	1.925	(24.873)	-	39.043	265.729
Derecho de uso de activos	101.168	-	-	-	-	101.168
Obras en curso	1.362.726	808.381	-	-	(1.227.126)	943.981
Anticipo a proveedores	591.427	-	-	-	(285.199)	306.228
<b>Total 30-09-2022</b>	<b>48.091.574</b>	<b>1.176.367</b>	<b>(828.261)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48.439.680</b>
<b>Total 31-12-2021</b>	<b>56.398.467</b>	<b>2.425.710</b>	<b>(706.013)</b>	<b>(10.026.590)</b>	<b>-</b>	<b>48.091.574</b>

Cuenta principal	30-09-2022						Neto Resultante	31-12-2021 Neto resultante
	Depreciación acumulada							
	Al inicio del ejercicio	Alicuota %	Del período / ejercicio	Desconsolidación LWAMSA	Bajas	Al cierre del período / ejercicio		
Terrenos	-	-	-	-	-	-	10.235.058	10.235.058
Yacimientos	137.733	(1)	5.450	-	-	143.183	63.081	68.531
Edificios y mejoras	2.416.113	2,50	305.723	-	-	2.721.836	12.004.509	12.310.882
Máquinas y equipos	4.696.616	10,00	815.757	-	(295.404)	5.216.969	8.317.825	7.845.481
Instalaciones	1.079.747	6,70/5,90	249.597	-	(22.830)	1.306.514	4.663.322	4.887.205
Terminal Portuaria	77.428	10,00	17.757	-	-	95.185	506.051	523.808
Estaciones de Servicios	291.579	17,00	131.853	-	(21.111)	402.321	546.922	530.544
Herramientas	63.460	20	18.742	-	-	82.202	51.187	65.287
Rodados	209.128	3,30	20.283	-	(13.498)	215.913	107.816	72.132
Muebles y útiles	208.030	20,00	10.964	-	(136.364)	82.630	60.050	67.857
Equipos de computación	224.688	33,33	16.328	-	(24.873)	216.143	49.586	24.946
Derecho de uso de activos	28.242	-	35.572	-	-	63.814	37.354	72.926
Obras en curso	-	-	-	-	-	-	943.981	1.362.726
Anticipo a proveedores	-	-	-	-	-	-	306.228	591.427
<b>Total 30-09-2022</b>	<b>9.432.764</b>		<b>1.628.026</b>	<b>-</b>	<b>(514.080)</b>	<b>10.546.710</b>	<b>37.892.970</b>	
<b>Total 31-12-2021</b>	<b>8.525.729</b>		<b>2.148.227</b>	<b>(555.767)</b>	<b>(685.425)</b>	<b>9.432.764</b>		<b>38.658.810</b>

(1) En función al consumo.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

## 5 INVERSIONES

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>No corrientes:</u>		
Inmuebles	18.362	18.362
Menos: Previsión para desvalorizaciones	(18.362)	(18.362)
Acciones Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 y otras sociedades (nota 15.b)	19.918.044	21.053.378
<b>Subtotal</b>	<b>19.918.044</b>	<b>21.053.378</b>
Llave de negocio Sociedad art. 33 Ley N° 19.550 – Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	498.981	2.494.905
Llave de negocio Sociedad art. 33 Ley N° 19.550 – Compañía General de Combustibles S.A.	1.174.192	1.174.192
<b>Total</b>	<b>21.591.217</b>	<b>24.722.475</b>

### Corrientes:

Aportes a sociedad de garantía recíproca	65.659	95.863
<u>Títulos públicos:</u>		
Bono Tesoro - T2V1	-	163.114
Bono Tesoro - T2V2	410.705	314.317
Letras del Tesoro	108.737	988.229
Otros	11.959	23.471
Bonos – US Treasury	1.320.125	-
Obligaciones Negociables	710.959	1.029.606
Plazo Fijo – Santander EEYY	2.953.062	-
Acciones YPF	233.904	243.822
Pagarés – Dólar Link	1.542.209	-
<u>Fondos comunes de inversión:</u>		
FCI – Santander EEUU	3.388.101	-
FCI - Premium Banco Galicia	7.432	4.896
FCI – Alchemy pesos	424.234	152.690
FCI - Banco Supervielle	-	149.569
FCI – Max Capital	203.614	203.678
FCI – HSBC	-	51.187
Otros fondos comunes de inversión	64.783	267
Otras inversiones	616.121	-
<b>Total</b>	<b>12.061.604</b>	<b>3.420.709</b>

## 6 OTROS CRÉDITOS

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>No corrientes:</u>		
Fiscales (Impuesto al valor agregado, ingresos brutos y a las ganancias)	43.674	217.703
<b>Total</b>	<b>43.674</b>	<b>217.703</b>
<u>Corrientes:</u>		
Fiscales	256.590	320.723
Anticipos a proveedores	112.778	166.357
Depósito en garantía	-	180.220
Diversos	34.690	290.084
Menos: Provisión para créditos incobrables	(902)	(1.154)
<b>Total</b>	<b>403.156</b>	<b>956.230</b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

## 7 INVENTARIOS

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>No Corrientes:</u>		
Forestación	42.029	42.029
<b>Total</b>	<b><u>42.029</u></b>	<b><u>42.029</u></b>
<u>Corrientes:</u>		
Forestación	1.534	1.534
Materias primas, insumos y materiales	2.417.318	1.842.404
Mercaderías de reventa y productos terminados	754.820	1.224.085
Productos en proceso	65.758	92.871
Subtotal	3.239.430	3.160.894
Mercadería en tránsito	139.577	45.753
Menos: Provisión para obsolescencia	(43.406)	(42.835)
<b>Total</b>	<b><u>3.335.601</u></b>	<b><u>3.163.812</u></b>

## 8 CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Comunes:</u>		
Segmento construcción	2.737.532	2.632.189
Segmento petróleo – combustible	1.451.186	1.344.900
En gestión judicial	49.216	83.420
Menos: Provisión para créditos incobrables	(70.466)	(117.542)
<b>Total</b>	<b><u>4.167.468</u></b>	<b><u>3.942.967</u></b>

## 9 EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caja en moneda local	648	1.023
Caja en moneda extranjera	2.505	2.763
Bancos en moneda local	500.864	3.459.123
Bancos en moneda extranjera	214.108	152.045
<b>Total</b>	<b><u>718.125</u></b>	<b><u>3.614.954</u></b>

## 10 CAPITAL SOCIAL

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el capital social asciende a 3.119.013 y 3.147.582, respectivamente, representado por 3.119.013 y 3.147.582 acciones, respectivamente, nominativas, no endosables de valor nominal \$1 cada una y de 1 voto cada una.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 20 de abril de 2022, decidió destinar los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2021 de acuerdo al siguiente detalle: (a) la suma de 86.274 a reserva legal en cumplimiento con lo dispuesto por el art. 70 de la Ley 19.550; (b) la suma de 587.154 al pago de dividendos en efectivo; y (c) el restante a incrementar la reserva facultativa para futura distribución de dividendos.

Los dividendos en efectivo fueron puestos a disposición de los accionistas a partir del 6 de mayo de 2022.

Por otro lado, en misma Asamblea, se resolvió la reducción del capital social de 3.147.582 a 3.119.013 con motivo de la cancelación de 28.568.929 acciones de valor nominal \$1 cada una debido a la

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

prescripción del plazo para el retiro de las acciones puestas a disposición en concepto de dividendos aprobados por la asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 29 de abril de 1994 y la cancelación de las acciones adquiridas bajo el programa de recompra de acciones ejecutado en el año 2018. A la fecha de los presentes estados contables, la Sociedad se encuentra en proceso de inscripción de dicha reducción de capital.

## 11 PRÉSTAMOS

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>No corrientes:</u>		
Bancarios y financieros en moneda extranjera	324.512	126.711
<b>Total</b>	<b><u>324.512</u></b>	<b><u>126.711</u></b>
 <u>Corrientes:</u>		
Bancarios y financieros en moneda nacional	24.828	-
Bancarios y financieros en moneda extranjera	1.843	-
<b>Total</b>	<b><u>26.671</u></b>	<b><u>-</u></b>

## 12 CUENTAS POR PAGAR

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>No corrientes:</u>		
Comunes en moneda extranjera	28.904	57.978
<b>Total</b>	<b><u>28.904</u></b>	<b><u>57.978</u></b>
 <u>Corrientes:</u>		
Comunes en moneda nacional	1.942.630	2.405.703
Comunes en moneda extranjera	393.671	703.099
Documentadas	423.595	461.971
<b>Total</b>	<b><u>2.759.896</u></b>	<b><u>3.570.773</u></b>

## 13 IMPUESTOS POR PAGAR

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>No corrientes:</u>		
Planes de facilidades de pago	2.998	2.739
Otros impuestos a pagar	128	212
<b>Total</b>	<b><u>3.126</u></b>	<b><u>2.951</u></b>
 <u>Corrientes:</u>		
Impuesto a las ganancias (neto de saldos a favor)	478.169	2.114.695
Impuesto al valor agregado	346.883	323.925
Impuesto sobre los ingresos brutos	3.106	8.055
Retenciones y percepciones	265.859	189.221
Planes de facilidades de pago	3.547	19.422
Bienes personales - Responsable sustituto	95.737	22.440
Otros impuestos a pagar	30.114	28.998
<b>Total</b>	<b><u>1.223.415</u></b>	<b><u>2.706.756</u></b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

#### 14 OTRAS DEUDAS

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>No corrientes:</u>		
Indemnizaciones y acuerdos laborales	158.607	235.273
<b>Total</b>	<b>158.607</b>	<b>235.273</b>
<u>Corrientes:</u>		
Indemnizaciones y acuerdos laborales	111.317	155.767
Honorarios a pagar al Directorio	24.264	12.256
Diversas	52	9.768
<b>Total</b>	<b>135.633</b>	<b>177.791</b>

#### 15 SALDOS Y OPERACIONES CON SOCIEDADES VINCULADAS, OTRAS SOCIEDADES Y PARTES RELACIONADAS

a) A continuación se detallan los saldos con las Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Créditos con partes relacionadas</u>		
<u>No corrientes:</u>		
Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F.	100	166
Delta del Plata S.A.	641	15.427
<b>Total</b>	<b>741</b>	<b>15.593</b>
<u>Corrientes:</u>		
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	223.346	133.094
Morixe Hermanos S.A.C.I.	1.593	1.187
Nuevo Tren de la Costa S.A.	15.711	-
Sierras de Mazan S.A.U.	1.573	602
<b>Subtotal</b>	<b>242.223</b>	<b>134.883</b>
Provisión para deudores incobrables	(15.711)	
<b>Total</b>	<b>226.512</b>	<b>134.883</b>
<u>Deudas con partes relacionadas</u>		
<u>No corrientes:</u>		
Ignacio Noel	875.953	1.321.996
<b>Total</b>	<b>875.953</b>	<b>1.321.996</b>
<u>Corrientes:</u>		
Ignacio Noel	313.860	372.274
<b>Total</b>	<b>313.860</b>	<b>372.274</b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

- b) A continuación se detallan las inversiones en acciones de Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 y otras sociedades al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Acciones</u>		
Compañía General de Combustibles S.A. (1)	17.687.009	15.637.067
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (2) (ver nota 2.6 (2))	782.262	3.568.900
Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F.	497.329	994.685
Delta del Plata S.A.	763.814	751.470
Etesio Real Estate 2, S.L. (ver nota 2.5 (3))	86.374	-
Otras sociedades	101.256	101.256
<b>Total</b>	<b><u>19.918.044</u></b>	<b><u>21.053.378</u></b>

- (1) Adicionalmente, al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 existe una llave de negocio por 1.174.192, que se expone en el rubro Inversiones – Llave de negocio en asociadas.
- (2) Adicionalmente, al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 existe una llave de negocio por 498.981 y 2.494.905, respectivamente, que se expone en el rubro Inversiones – Llave de negocio en asociadas.

- c) Las operaciones con partes relacionadas realizadas durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 fueron las siguientes:

	<b>Honorarios por servicios</b>	<b>Compras / servicios</b>	<b>Ingresos por inversiones</b>	<b>Costos financieros</b>
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	2.217	-	4.961	-
Morixe Hermanos S.A.C.I.	11.382	-	-	-
Sierras de Mazan S.A.U.	9.037	19.508	-	-
Ignacio Noel	-	-	-	(94.960)
<b>Total</b>	<b><u>22.636</u></b>	<b><u>19.508</u></b>	<b><u>4.961</u></b>	<b><u>(94.960)</u></b>

- d) Las operaciones con partes relacionadas realizadas durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 fueron las siguientes:

	<b>Honorarios por servicios</b>	<b>Compras / servicios</b>	<b>Ingresos por inversiones</b>	<b>Costos financieros</b>	<b>Otros ingresos</b>
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	-	-	6.682	-	-
Morixe Hermanos S.A.C.I.	4.883	-	-	-	4.603
Sierras de Mazan S.A.U.	3.832	15.441	701	-	825
Ignacio Noel	-	-	-	(137.911)	-
Parque de la Costa S.A. (1)	-	-	18.023	(13.348)	-
<b>Total</b>	<b><u>8.715</u></b>	<b><u>15.441</u></b>	<b><u>25.406</u></b>	<b><u>(151.259)</u></b>	<b><u>5.428</u></b>

- (1) Corresponden a operaciones realizadas hasta el 28 de enero de 2021, fecha en la que se perfeccionó la venta del paquete accionario de PDC.

- e) Durante los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021, la Sociedad y sus sociedades controladas devengaron un total de 126.846 y 64.293, respectivamente, en concepto de honorarios al Directorio. La Sociedad no brinda a sus Directores o funcionarios ejecutivos ningún plan de retiro, pensión o beneficios similares.
- f) Las ventas y prestaciones de servicios a partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

de la Sociedad y sus subsidiarias controladas. Las compras de bienes y servicios se realizaron a precios de mercado.

Los importes pendientes por cobrar y por pagar no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el presente ejercicio ni en ejercicios anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los importes adeudados por partes relacionadas.

## 16 REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Corrientes:</u>		
Sueldos a pagar	203.414	211.461
Cargas sociales a pagar	176.727	248.253
Provisiones para gratificaciones y vacaciones	462.145	474.733
	<u>842.286</u>	<u>934.447</u>

## 17 INGRESOS POR VENTAS Y SERVICIOS

	<u>30/09/2022</u> (9 meses)	<u>30/09/2021</u> (9 meses)	<u>30/09/2022</u> (3 meses)	<u>30/09/2021</u> (3 meses)
Ventas netas	55.394.850	56.760.272	19.037.752	19.783.955
Servicios prestados y ventas netas a Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 y relacionadas	42.144	24.156	18.359	10.030
Servicios prestados	2.074.231	2.175.699	758.197	808.173
Diversos	1.753.845	1.312.417	572.893	543.127
<b>Total</b>	<u>59.265.070</u>	<u>60.272.544</u>	<u>20.387.201</u>	<u>21.145.285</u>

## 18 COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y SERVICIOS PRESTADOS

	<u>30/09/2022</u> (9 meses)	<u>30/09/2021</u> (9 meses)	<u>30/09/2022</u> (3 meses)	<u>30/09/2021</u> (3 meses)
Inventarios al inicio del ejercicio (1)	3.248.676	3.357.751	3.711.619	2.880.407
Compras del período	37.883.979	38.876.292	12.759.169	13.971.627
Gastos según detalle en nota 19.a)	11.543.479	10.154.399	4.102.382	3.567.337
Inventarios al cierre del período (1)	(3.421.036)	(3.243.751)	(3.421.036)	(3.243.751)
<b>Total</b>	<u>49.255.098</u>	<u>49.144.691</u>	<u>17.152.134</u>	<u>17.175.620</u>

(1) Se excluye la provisión para obsolescencia.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

## 19 GASTOS

a) El detalle de los Gastos incluidos en el Costo de los bienes vendidos y servicios prestados es el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>30/09/2022</b> (9 meses)	<b>30/09/2021</b> (9 meses)	<b>30/09/2022</b> (3 meses)	<b>30/09/2021</b> (3 meses)
Remuneraciones y cargas sociales	3.616.867	3.338.201	1.255.360	1.179.145
Indemnizaciones y acuerdos	88.102	204.263	20.947	32.751
Honorarios y retribuciones por servicios	285.155	263.913	134.648	91.654
Gastos de mantenimiento	1.841.933	1.163.902	735.483	381.519
Energía eléctrica y gas	2.169.306	1.875.018	838.879	774.711
Depreciación de bienes de uso	1.168.402	1.169.942	315.129	375.891
Otros gastos del personal	510.664	359.517	159.087	113.823
Servicios contratados	617.866	695.029	225.841	234.427
Seguros	71.117	89.458	21.204	29.464
Seguridad y vigilancia	175.933	172.575	60.662	61.657
Alquileres y arrendamientos	390.423	344.691	137.527	120.066
Impuestos, tasas y contribuciones	392.113	409.665	129.743	141.292
Movilidad, viáticos y estadías	13.123	6.225	5.580	1.728
Telefonía y correspondencia	11.416	15.135	3.391	5.216
Gastos generales	5.005	6.042	1.814	1.975
Gastos (Recuperos) por obsolescencia de inventarios	143.265	(5.778)	38.460	2.473
Cargo por contingencias	12.102	6.280	7.380	6.280
Otros gastos	30.687	40.321	11.247	13.265
<b>Total</b>	<b>11.543.479</b>	<b>10.154.399</b>	<b>4.102.382</b>	<b>3.567.337</b>

b) El detalle de los Gastos de comercialización es el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>30/09/2022</b> (9 meses)	<b>30/09/2021</b> (9 meses)	<b>30/09/2022</b> (3 meses)	<b>30/09/2021</b> (3 meses)
Remuneraciones y cargas sociales	436.007	395.777	151.903	129.730
Indemnizaciones y acuerdos	7.115	346	117	346
Honorarios y retribuciones por servicios	14.850	19.064	5.602	4.656
Gastos de mantenimiento	105.088	17.924	91.013	5.326
Energía eléctrica y gas	183	9	85	9
Depreciación de bienes de uso	124.033	118.380	12.606	20.972
Otros gastos del personal	23.783	23.527	9.118	9.056
Servicios contratados	814.746	714.840	293.273	261.894
Seguros	616	908	96	403
Seguridad y vigilancia	116	37	32	11
Alquileres y arrendamientos	67.659	51.047	23.710	7.517
Impuestos, tasas y contribuciones	475.776	461.532	165.271	179.210
Publicidad y promoción	64.823	58.277	28.794	37.351
Movilidad, viáticos y estadías	18.343	14.392	6.714	5.055
Telefonía y correspondencia	838	1.181	257	428
Gastos generales	482	807	201	271
Cargo por contingencias	9.381	2.991	11	2.991
(Recupero) Gastos deudores incobrables	(10)	(1.243)	549	(7.310)
Gastos de representación	94	22	24	18
Otros gastos	15.479	20.465	7.178	8.233
<b>Total</b>	<b>2.179.402</b>	<b>1.900.283</b>	<b>796.554</b>	<b>666.167</b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

c) El detalle de los Gastos de administración el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>30/09/2022</b> (9 meses)	<b>30/09/2021</b> (9 meses)	<b>30/09/2022</b> (3 meses)	<b>30/09/2021</b> (3 meses)
Remuneraciones y cargas sociales	489.693	414.845	172.195	144.691
Indemnizaciones y acuerdos	2.060	952	316	514
Honorarios y retribuciones por servicios	219.656	207.195	104.469	81.668
Gastos de mantenimiento	12.095	24.506	845	7.016
Depreciación de bienes de uso	335.591	315.427	236.708	145.070
Amortización activos intangibles	131.551	131.551	43.851	43.851
Otros gastos del personal	33.477	22.899	14.419	8.635
Servicios contratados	5.195	2.277	1.639	5
Seguros	7.364	8.807	2.096	2.702
Alquileres y arrendamientos	10.263	8.959	3.748	3.646
Impuestos, tasas y contribuciones	568.082	565.343	182.922	193.254
Movilidad, viáticos y estadías	14.598	13.799	8.453	3.789
Telefonía y correspondencia	13.610	19.233	5.029	5.165
Honorarios al Directorio	104.538	68.362	43.241	12.237
Gastos generales	10.411	11.013	2.370	2.881
Cargo por contingencias	60.932	45.351	14.731	13.930
Deudores incobrables	559	30.273	396	119
Gastos bancarios	236.722	196.274	111.317	67.966
Gastos de representación	3.462	2.529	774	862
Otros gastos	12.889	8.348	3.874	1.801
<b>Total</b>	<b>2.272.748</b>	<b>2.097.943</b>	<b>953.393</b>	<b>739.802</b>

## 20 RESULTADO DE INVERSIONES PERMANENTES

	<b>30/09/2022</b> (9 meses)	<b>30/09/2021</b> (9 meses)	<b>30/09/2022</b> (3 meses)	<b>30/09/2021</b> (3 meses)
Compañía General de Combustibles S.A.	2.804.017	865.412	1.668.296	(562.080)
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	342.413	(434.599)	1.040	(125.763)
Omega Grains LLC	-	(4.005)	-	-
Delta del Plata S.A.	(473)	(10.909)	(538)	(251)
<b>Subtotal</b>	<b>3.145.957</b>	<b>415.899</b>	<b>1.668.798</b>	<b>(688.094)</b>
Desvalorización de inversiones permanentes	(497.356)	-	-	-
Resultado por venta de participación en Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (ver Nota 2.6 (2))	731.645	-	731.645	-
<b>Total</b>	<b>3.380.246</b>	<b>415.899</b>	<b>2.400.443</b>	<b>(688.094)</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

## 21 OTROS (EGRESOS) INGRESOS, NETOS

	<u>30/09/2022</u> (9 meses)	<u>30/09/2021</u> (9 meses)	<u>30/09/2022</u> (3 meses)	<u>30/09/2021</u> (3 meses)
Resultado por la venta de crédito con Parque de la Costa S.A.	-	797.712	-	-
Resultado por la venta de propiedad, planta y equipo	(9.676)	(21.244)	(5.895)	(21.587)
Acuerdos laborales	(158.702)	(147.777)	(52.713)	(41.211)
Cargo por previsión para juicios	(26.222)	(119.767)	(10.054)	(18.404)
Diversos	(93.083)	(164.645)	(121.931)	(169.311)
<b>Total</b>	<b><u>(287.683)</u></b>	<b><u>344.279</u></b>	<b><u>(190.593)</u></b>	<b><u>(250.513)</u></b>

## 22 IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA

a) El detalle del impuesto diferido es el siguiente:

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Activo diferido:</u>		
Diferencias temporarias de valuación:		
Créditos	82.069	136.703
Propiedad, planta, equipo e inventarios	(99.673)	(103.741)
Deudas	3.716	6.797
Diferimiento según Ley N° 27.468 (ajuste por inflación impositivo)	(56.849)	(108.312)
Quebrantos acumulados	435.605	673.994
<b>Activo neto</b>	<b><u>364.868</u></b>	<b><u>605.441</u></b>
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Pasivo diferido:</u>		
Diferencias temporarias de valuación:		
Créditos	88.127	73.493
Inventarios; Propiedad, planta y equipo; Activos intangibles	(12.028.006)	(11.619.416)
Deudas, provisiones y gastos no computables	(8.016)	(20.161)
Bono concursal	-	(784)
Diferimiento según Ley N° 27.468 (ajuste por inflación impositivo)	(76.591)	(53.118)
<b>Pasivo neto</b>	<b><u>(12.024.486)</u></b>	<b><u>(11.619.986)</u></b>

b) Los quebrantos acumulados por impuesto a las ganancias declarados por la Sociedad y sus sociedades controladas pendientes de utilización al 30 de septiembre de 2022 son los siguientes:

<u>Año de generación</u>	<u>Importe del quebranto</u>	<u>Tasa impositiva vigente</u>	<u>Crédito por quebranto acumulado</u>	<u>Año de prescripción</u>
2021	1.159.546	35%	405.841	2026
2022	85.040	35%	29.764	2027
			<b><u>435.605</u></b>	

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

c) El detalle del cargo del período es el siguiente:

	<u>30/09/2022</u> (9 meses)	<u>30/09/2021</u> (9 meses)	<u>30/09/2022</u> (3 meses)	<u>30/09/2021</u> (3 meses)
Impuesto a las ganancias determinado	(2.232.391)	(2.762.885)	(895.806)	(852.511)
Diferencias temporarias de valuación del período	(647.172)	(695.298)	(257.701)	391.554
Quebrantos reconocidos en el período	29.764	529.764	(81.069)	236.947
Efecto del cambio de tasa en diferencias temporarias (1)	-	(2.814.545)	-	-
Diferencia de estimación del ejercicio anterior	131.308	(21.450)	(5.601)	(24.080)
<b>Total</b>	<u><b>(2.718.491)</b></u>	<u><b>(5.764.414)</b></u>	<u><b>(1.240.177)</b></u>	<u><b>(248.090)</b></u>

(1) Con fecha 16 de junio de 2021 el Poder Ejecutivo promulgó la Ley N° 27.630, la cual establece cambios en la tasa de impuesto a las ganancias para empresas con vigencia para ejercicios o años fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021. Dicho cambio normativo originó un incremento de la alícuota del impuesto a las ganancias del 30% al 35% y por lo tanto, se registró una pérdida de 2.814.545 al momento de determinar el impuesto diferido.

d) La conciliación entre el cargo a resultados registrado por impuesto a las ganancias y el resultante de aplicar las tasas establecidas por las normas vigentes en la materia al resultado contable al 30 de septiembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	<u>30/09/2022</u> (9 meses)	<u>30/09/2021</u> (9 meses)	<u>30/09/2022</u> (3 meses)	<u>30/09/2021</u> (3 meses)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	8.946.003	7.273.262	3.981.295	1.771.360
Tasa vigente	35%	35%	35%	35%
Tasa impositiva vigente aplicada al resultado del período	(3.131.101)	(2.545.642)	(1.393.453)	(619.976)
Efecto de las diferencias permanentes:				
Resultado de inversiones permanentes	1.183.086	145.566	840.155	(240.833)
Otras	(770.476)	(3.364.338)	(686.878)	612.719
<b>Total por impuesto a las ganancias</b>	<u><b>(2.718.491)</b></u>	<u><b>(5.764.414)</b></u>	<u><b>(1.240.176)</b></u>	<u><b>(248.090)</b></u>

## 23 RÉGIMEN DE TRANSPARENCIA DE LA OFERTA PÚBLICA – LEY N° 26.831 - ART. 2

La Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, promulgada el 27 de diciembre de 2012, reglamentada por el Decreto Reglamentario N° 1023/13, define en su Art. 2 como “controlante”, “grupo controlante” o “grupos de control” a las personas físicas o jurídicas que posean en forma directa o indirecta, individual o conjuntamente, según el caso, una participación por cualquier título en el capital social o valores con derecho a voto que, de derecho o de hecho, en este último caso si es en forma estable, les otorgue los votos necesarios para formar la voluntad social en asambleas ordinarias o para elegir o revocar la mayoría de los directores o consejeros de vigilancia.

Teniendo en cuenta las Asambleas de Accionistas celebradas con fechas 20 de abril de 2022 y 30 de abril de 2021, no existen personas físicas o jurídicas en los términos del Art. 2 de la Ley 26.831.

## 24 INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Sociedad ha adoptado la NIIF 8 “Información por Segmentos” que establece que son segmentos de explotación identificados sobre la base de informes internos con respecto a los componentes de la empresa revisados regularmente por el Directorio, principal tomador de decisiones operacionales, para asignar recursos y evaluar su desempeño. Las actividades de la Sociedad se realizan principalmente en el

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

territorio nacional. Como una manera de gestionar su negocio, tanto financieramente como en el marco operativo, la Sociedad ha clasificado sus negocios en:

**Información sobre segmentos de negocio:**

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
<u>Ingresos por ventas y servicios</u>		
Construcción	19.664.601	20.091.747
Petróleo y derivados	39.571.138	40.170.877
Otras actividades	22.635	9.920
Administración central	6.696	-
<b>Total</b>	<b><u>59.265.070</u></b>	<b><u>60.272.544</u></b>
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
<u>Ganancia neta del período</u>		
Construcción	3.112.155	2.276.629
Petróleo y derivados	3.411.690	(190.789)
Agro-industria	342.413	(434.599)
Otras actividades	(497.829)	(10.910)
Administración central	(140.917)	(131.483)
<b>Total</b>	<b><u>6.227.512</u></b>	<b><u>1.508.848</u></b>
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
<u>Depreciaciones y amortizaciones</u>		
Construcción	919.984	997.451
Petróleo y derivados	839.171	736.436
Administración central	422	1.413
<b>Total</b>	<b><u>1.759.577</u></b>	<b><u>1.735.300</u></b>
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
<u>Activos totales</u>		
Construcción	28.778.051	30.673.906
Petróleo y derivados	43.879.947	42.084.719
Agro-industria	1.281.244	6.063.807
Otras actividades	1.448.773	1.847.410
Administración central	9.442.198	2.740.993
<b>Total</b>	<b><u>84.830.213</u></b>	<b><u>83.410.835</u></b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
<u>Pasivos totales</u>		
Construcción	9.522.874	11.289.112
Petróleo y derivados	9.392.268	10.044.282
Administración central	<u>1.545.420</u>	<u>2.129.172</u>
<b>Total</b>	<b><u>20.460.562</u></b>	<b><u>23.462.566</u></b>
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
<u>Adiciones de propiedad, planta y equipo, bienes afectados al emprendimiento y activos intangibles</u>		
Construcción	908.888	1.267.595
Petróleo y derivados	267.044	1.158.080
Administración central	435	-
<b>Total</b>	<b><u>1.176.367</u></b>	<b><u>2.425.675</u></b>

## 25 HECHOS POSTERIORES

Con fecha 31 de octubre de 2022, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de CGC aprobó la distribución de dividendos por U\$S 5 millones, de los cuales U\$S 1,5 corresponden al 30% de la participación de la Sociedad en CGC. La Sociedad instruyó a CGC cancelar la totalidad del saldo con LE por la suma de U\$S 742 mil expuesto en préstamos, deuda generada por un aporte realizado en CGC durante el año 2015. El saldo restante, se encuentra a cobrar a la fecha de la emisión de estos estados contables.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

**SEPARADOS CONDENSADOS**

**Correspondientes al período de nueve meses  
terminado el 30 de septiembre de 2022  
(presentados en forma comparativa)**

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
**ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**  
(expresado en moneda homogénea – en miles de pesos – nota 2.2)

	Notas	30/09/2022	31/12/2021
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			
Propiedad, planta y equipo	4	237.868	237.877
Inversiones	5.a)	62.018.142	58.739.504
Inventarios		42.029	42.029
Impuesto diferido	16	343.739	583.936
Créditos con partes relacionadas	9.1	2.873.210	1.943.957
Otros créditos	6	13.918	76.719
<b>Total del Activo No Corriente</b>		<b>65.528.906</b>	<b>61.624.022</b>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Inventarios		1.534	1.534
Créditos con partes relacionadas	9.2	8.066	1.339
Otros créditos	6	102.091	277.335
Inversiones	5.a)	193.788	661.738
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	56.744	173.924
<b>Total del Activo Corriente</b>		<b>362.223</b>	<b>1.115.870</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>65.891.129</b>	<b>62.739.892</b>
<b><u>PATRIMONIO Y PASIVO</u></b>			
Aportes de los propietarios		48.280.550	48.463.320
Reservas y Otros		9.780.342	9.759.464
Resultados acumulados- incluye resultado del período / ejercicio		6.308.759	1.725.485
<b>Total del Patrimonio</b>		<b>64.369.651</b>	<b>59.948.269</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			
Préstamos	10	109.425	126.711
Deudas con partes relacionadas	9.3	875.953	2.113.764
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>		<b>985.378</b>	<b>2.240.475</b>
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
Cuentas por pagar		1.661	9.727
Remuneraciones y cargas sociales		15.036	18.345
Impuestos a pagar	11	89.711	21.520
Deudas con partes relacionadas	9.4	314.613	372.274
Otras deudas	12	24.765	14.230
Previsiones		90.314	115.052
<b>Total del Pasivo Corriente</b>		<b>536.100</b>	<b>551.148</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>1.521.478</b>	<b>2.791.623</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO Y PASIVO</b>		<b>65.891.129</b>	<b>62.739.892</b>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
**ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS**  
**INTEGRALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE**  
**SEPTIEMBRE 2022**

(expresado en moneda homogénea – en miles de pesos – nota 2.2)

	Notas	30/09/2022 (9 meses)	30/09/2021 (9 meses)	30/09/2022 (3 meses)	30/09/2021 (3 meses)
Resultados de inversiones permanentes y honorarios por servicios	13	7.042.763	1.910.699	3.146.666	1.404.082
Gastos de administración	15	(250.748)	(229.778)	(94.974)	(57.506)
Otros (egresos) ingresos, netos	14	(28.171)	666.344	(12.187)	(30.083)
<b>Subtotal – ganancia</b>		<b>6.763.844</b>	<b>2.347.265</b>	<b>3.039.505</b>	<b>1.316.493</b>
Ingresos por inversiones					
Intereses		30.584	9.441	12.813	3.593
Resultados por tenencia de inversiones corrientes		115.573	46.006	23.394	13.905
Subtotal de ingresos por inversiones		<b>146.157</b>	<b>55.447</b>	<b>36.207</b>	<b>17.498</b>
Costos financieros		(299.506)	(338.979)	(49.298)	(75.125)
Diferencias de cambio		(33.526)	(450.691)	(560.689)	120.128
Resultado por la posición monetaria neta		(109.260)	(39.619)	513.580	(68.817)
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>6.467.709</b>	<b>1.573.423</b>	<b>2.979.305</b>	<b>1.310.177</b>
Impuesto a las ganancias	16	(240.197)	(64.575)	(238.187)	213.093
<b>Ganancia neta del período</b>		<b>6.227.512</b>	<b>1.508.848</b>	<b>2.741.118</b>	<b>1.523.270</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al estado de ganancias o pérdidas:					
Conversión de negocios en el extranjero		(723.843)	(557.099)	(126.322)	(361.799)
Partidas que nunca serán reclasificadas posteriormente al estado de ganancias o pérdidas:					
Reserva por revaluación de activos		(30.230)	(34.144)	(10.009)	(8.253)
<b>Otros resultados integrales del período neto de impuestos</b>		<b>(754.073)</b>	<b>(591.243)</b>	<b>(136.331)</b>	<b>(370.052)</b>
<b>GANANCIA INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO</b>		<b>5.473.439</b>	<b>917.605</b>	<b>2.604.787</b>	<b>1.153.218</b>
<b>Resultado básico y diluido por acción</b>		<b>1,99</b>	<b>0,48</b>	<b>0,88</b>	<b>0,48</b>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**

**ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

(expresado en moneda homogénea – en miles de pesos – nota 2.2)

	Aportes de los propietarios				Costo de acciones propias	Reserva legal	Reserva facultativa para futura distribución de dividendos	Reserva de inversiones	Otros	Reserva por revaluación de activos	Reserva de conversión de sociedades del exterior	Resultados acumulados	Total
	Capital emitido	Acciones en cartera	Ajuste de Capital	Capital emitido Total									
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>3.119.013</b>	<b>28.569</b>	<b>45.315.738</b>	<b>48.463.320</b>	<b>(711.860)</b>	<b>2.087.540</b>	<b>4.369.693</b>	<b>3.230.212</b>	<b>(500.690)</b>	<b>1.605.439</b>	<b>(320.870)</b>	<b>1.725.485</b>	<b>59.948.269</b>
Tratamiento de resultados según AA de fecha 20 de abril de 2022													
- Constitución de Reserva legal y facultativa para futura distribución de dividendos	-	-	-	-	-	86.274	587.154	-	-	-	-	(673.428)	-
- Pago de dividendos en efectivo												(1.052.057)	(1.052.057)
- Cancelación de acciones en cartera	-	(28.569)	(154.201)	(182.770)	711.860	-	-	-	-	-	-	(529.090)	-
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.227.512	6.227.512
Desafectación de reserva por revalúo de activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(610.337)	-	610.337	-
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.230)	(723.843)	-	(754.073)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2022</b>	<b>3.119.013</b>	<b>-</b>	<b>45.161.537</b>	<b>48.280.550</b>	<b>-</b>	<b>2.173.814</b>	<b>4.956.847</b>	<b>3.230.212</b>	<b>(500.690)</b>	<b>964.872</b>	<b>(1.044.713)</b>	<b>6.308.759</b>	<b>64.369.651</b>

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio separado condensado.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**

**ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

(expresado en moneda homogénea – en miles de pesos – nota 2.2)

**30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

	Aportes de los propietarios				Costo de acciones propias	Reserva legal	Reserva facultativa para futura distribución de dividendos	Reserva de inversiones	Otros	Reserva por revaluación de activos	Reserva de conversión de sociedades del exterior	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	Capital emitido	Acciones en cartera	Ajuste de Capital	Capital emitido Total									
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>3.119.013</b>	<b>28.569</b>	<b>45.315.740</b>	<b>48.463.322</b>	<b>(711.860)</b>	<b>1.947.247</b>	<b>2.435.681</b>	<b>3.230.212</b>	<b>(500.689)</b>	<b>2.282.243</b>	<b>1.114.261</b>	<b>2.805.872</b>	<b>61.066.289</b>
Tratamiento de resultados según AA de fecha 30 de abril de 2021													
- Constitución de Reserva legal y facultativa para futura distribución de dividendos	-	-	-	-	-	140.294	1.934.014	-	-	-	-	(2.074.308)	-
- Pago de dividendos en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(731.564)	(731.564)
- Pago de dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desafectación de reserva por revaluación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(797.478)	-	797.478	-
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.508.848	1.508.848
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.144)	(557.099)	-	(591.243)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>3.119.013</b>	<b>28.569</b>	<b>45.315.740</b>	<b>48.463.322</b>	<b>(711.860)</b>	<b>2.087.541</b>	<b>4.369.695</b>	<b>3.230.212</b>	<b>(500.689)</b>	<b>1.450.621</b>	<b>557.162</b>	<b>2.306.326</b>	<b>61.252.330</b>

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio separado condensado.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
**ESTADO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE**  
**2022**

(expresado en moneda homogénea – en miles de pesos – nota 2.2)

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u></b>		
Ganancia neta del período	6.227.512	1.508.848
<b><u>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación:</u></b>		
Impuesto a las ganancias devengado	240.197	64.575
Depreciación de propiedad, planta y equipo	423	1.413
Resultados de inversiones permanentes	(6.734.855)	(1.621.371)
Diferencias de cambio, ingresos por inversiones, costos financieros y resultado por la posición monetaria neta	296.135	773.842
Otros ingresos (egresos), netos	26.615	(666.344)
<b><u>Cambios en activos y pasivos operativos:</u></b>		
Otros créditos	235.648	(91.958)
Cuentas por pagar	(5.082)	(3.523)
Remuneraciones y cargas sociales	4.084	5.022
Impuestos a pagar	94.119	(152.720)
Otras deudas	21.973	39.736
Pago de impuesto a las ganancias	-	(399.196)
<b>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas</b>	<b><u>406.769</u></b>	<b><u>(541.676)</u></b>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de inversión</u></b>		
Cobros (pagos) por adquisición de inversiones corrientes	378.779	(757.354)
Cobros por ventas de otros activos	-	15.821
Pagos por adquisición de subsidiarias y aportes a inversiones no corrientes	(110)	-
Préstamos cobrados compañías relacionadas	-	2.620.682
Pagos por adquisición de propiedad, plata y equipo, y bienes afectados	(414)	-
Préstamos otorgados de compañías relacionadas	(290.534)	(731.265)
Cobro de dividendos, netos de compensaciones	519.137	-
Devolución de aportes (1)	-	116.658
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>	<b><u>606.858</u></b>	<b><u>1.264.542</u></b>
<b><u>Flujo de efectivo por actividades de financiación</u></b>		
Préstamos recibidos	385.599	3.916.300
Préstamos cancelados	-	(2.497.931)
Dividendos pagados	(1.052.057)	(731.564)
Pago por adquisición de subsidiarias e intereses pagados	(368.683)	(448.788)
Intereses pagados	(13.832)	(415.048)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>	<b><u>(1.048.973)</u></b>	<b><u>(177.031)</u></b>
<b>Aumento neto del efectivo y equivalentes del efectivo</b>	<b><u>(35.346)</u></b>	<b><u>545.835</u></b>
Efectivo al inicio del ejercicio	<b>173.924</b>	<b>373.156</b>
Efectos de la variación en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en moneda extranjera	23.404	(4.850)
Efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda sobre el efectivo	(105.238)	(442.069)
Efectos de la variación sobre el efectivo	(35.346)	545.835
<b>Efectivo al cierre del período</b>	<b><u>56.744</u></b>	<b><u>472.072</u></b>

(1)Devolución de aportes realizados en 2021 por Omega Grains LLC.

Las notas forman parte del presente estado financiero intermedio separado condensado.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE**  
**DE 2022** (expresadas en moneda homogénea – en miles de pesos – nota 2.2)

**1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD**

Sociedad Comercial del Plata S.A. (“SCP” o “la Sociedad”) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina, inscripta en el Registro Público de Comercio el 7 de junio de 1927. La fecha de finalización del contrato social es el 27 de julio de 2064 y su domicilio legal es Esmeralda 1320 7° Piso “A”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La actividad principal es la de inversión en valores mobiliarios, tomando participación accionaria en distintas sociedades (las que se detallan en los estados financieros) principalmente, en los segmentos de petróleo y sus derivados, construcción, agro-industria e inmobiliario.

La Sociedad cotiza su capital accionario en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, y se encuentra sujeta a sus regulaciones y las de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), adicionalmente, la Sociedad también cotiza sus acciones en la Bolsa de Zurich (Six Swiss Exchange AG).

**2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS**

**2.1 Bases de preparación**

De acuerdo con lo dispuesto en el Título IV, Régimen Informativo Periódico, Capítulo I, Régimen Informativo, Sección I, Disposiciones Generales, Artículo 1º, punto b.1) del texto ordenado de la CNV (N.T. 2013), la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) N° 34, “Información financiera intermedia”.

Por lo tanto, los estados financieros intermedios separados condensados se presentan en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 sobre la base de la aplicación de la NIC N° 34. La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) y por las Normas de la CNV.

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC N° 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios separados condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros separados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 y al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 son parte integrante de los estados financieros intermedios separados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente período, de acuerdo a lo señalado en el apartado siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

La moneda legal en la República Argentina es el peso. Los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos se presentan en miles de pesos.

## 2.2 Información financiera presentada en moneda homogénea

El 29 de septiembre de 2018, la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de las normas contables profesionales a partir del 1° de julio de 2018.

La NIC N° 29 señala que, en un contexto de alta inflación, los estados financieros deben presentarse en una unidad de medida corriente; esto es, en moneda homogénea de cierre del período sobre el que se informa. No obstante, la Sociedad no podía presentar sus estados financieros reexpresados debido a que el Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (“PEN”) prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la CNV) recibir estados financieros ajustados por inflación.

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios (incluido el Decreto N° 664 del PEN antes mencionado). Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de la CNV, la cual estableció que los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, deben presentarse ante ese organismo de control en moneda homogénea. Es por ello que los presentes estados financieros intermedios separados condensados han sido preparados en moneda homogénea de septiembre de 2022.

De acuerdo con la NIC N° 29, los importes de los estados financieros que no se encuentren expresados en moneda de cierre del período sobre el que se informa, deben reexpresarse aplicando un índice general de precios. A tal efecto, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (“IPC”) publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”) a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor (“IPIM”) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El coeficiente de reexpresión utilizado para la preparación de los presentes estados financieros intermedios separados condensados según la variación de los índices mencionados desde el último cierre anual ha sido del 66,07% y el correspondiente al período terminado en septiembre de 2021 fue del 36,96%.

## 2.3 Normas contables aplicadas

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios separados condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros separados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021, tal como se describen en aquellos estados financieros.

## 2.4 Inversiones permanentes

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, las inversiones en sociedades controladas y vinculadas con influencia significativa se contabilizaron utilizando el método de la participación (valor patrimonial proporcional), opción permitida por el párrafo 10 de la NIC N° 27 “Estados financieros separados”.

Los estados financieros de las sociedades controladas utilizados para aplicar el método de participación

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

fueron confeccionados de acuerdo a NIIF.

Las inversiones en las sociedades controladas y vinculadas con influencia significativa se computaron a su respectivo valor patrimonial proporcional al cierre del periodo o ejercicio, determinado sobre estados financieros al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021. Los resultados de las inversiones en las sociedades controladas al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se computaron sobre los respectivos estados financieros a esas fechas expresados en moneda de cierre, por períodos coincidentes con los de la sociedad controlante.

Las inversiones en las sociedades Canteras Cerro Negro S.A. (“CCN”), Compañía General de Combustibles S.A. (“CGC”), Delta del Plata S.A., Selprey S.A. (“Selprey”), Pranay Inversora S.A. (“PRANAY”), Destilería Argentina de Petróleo S.A. (“DAPSA”) y Molta Consultoría e Marketing S.A. (“MOLTTA”) se han computado a sus valores patrimoniales proporcionales al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 según estados financieros a dichas fechas, según corresponda.

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, las inversiones en Petrodisa S.A. Omega Grains LLC (“Omega”) y Nuevo Tren de la Costa S.A. (“NTDC”) fueron provisionadas.

a) El detalle de las tenencias en el capital de sociedades valuadas a valor patrimonial proporcional y a valor estimado de realización es el siguiente:

<b>Sociedad</b>	<b>Actividad principal</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Canteras Cerro Negro S.A.	Fabricación y comercialización de tejas, pisos y revestimientos cerámicos.	67,31	67,31
Compañía General de Combustibles S.A.	Exploración y explotación de hidrocarburos y derivados	30,00	30,00
Delta del Plata S.A.	Operaciones Inmobiliarias en general	50,00	50,00
Destilería Argentina de Petróleo S.A.	Refinación, Comercialización, Distribución y Almacenaje de hidrocarburos y sus derivados	60,00	60,00
Molta Consultoría e Marketing S.A.	Inversión en valores mobiliarios	99,00	99,00
Nuevo Tren de la Costa S.A.	Explotación del sistema de transporte ferroviario y áreas comerciales, actividades inmobiliarias, turísticas, de inversión y financieras	99,67	99,67
Omega Grains LLC	Inversora	100,00	100,00
Petrodisa S.A.	Petróleo y derivados	99,50	99,50
Pranay Inversora S.A.	Inversora	95,00	95,00
Selprey. S.A. (1) (2)	Inversora	100,00	100,00

- (1) Con fecha 24 de mayo de 2022, a través de la sociedad controlada Selprey S.A., se constituyó la sociedad Selprey Internacional S.L., cuyo objeto social corresponde a negocios inmobiliarios.
- (2) Con fecha 30 de septiembre de 2022, a través de la sociedad controlada Selprey Internacional S.L., la Sociedad adquirió a través de un aumento de capital el 22,63% (convirtiéndose en el accionista mayoritario) de participación en Etesio Real Estate 2, SL, empresa radicada en Madrid, España, dedicada la actividad inmobiliaria.

b) Porcentajes de participación en el capital de sociedades valuadas a costo reexpresado:

	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Austral do Brasil	25,00	25,00
Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F. (1)	21,99	21,99
Gastrader S.A.	20,00	20,00
Terminal Bahía Blanca S.A.	3,32	3,32

- (1) El principal activo de Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F. (“COINFER”) es Ferroexpreso Pampeano S.A. Concesionaria (“FEPSA”), sociedad concesionaria del transporte ferroviario de cargas, que brinda servicios de

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

transporte hacia los puertos de Bahía Blanca y Rosario para exportadores, acopiadores y grandes productores de una vasta zona de la Pampa húmeda. El 28 de junio de 2021, a través de la Resolución N° 211/2021 del Ministerio de Transporte de la Nación (“la Resolución”) publicada en el Boletín Oficial, se procedió a rechazar el pedido de prórroga contractual efectuado por FEPSA e instruyó a continuar su contrato de concesión hasta el 30 de junio de 2022 de manera precaria y revocable.

Las cuestiones relevantes que surgen de dicha resolución se describen a continuación:

- Se rechazan los pedidos de prórroga contractual oportunamente efectuados por FEPSA, Nuevo Central Argentino S.A. y Ferrosur Roca S.A. de sus respectivos contratos de concesión (en conjunto, las “Concesiones”).
- Se instruye a FEPSA a continuar su contrato de concesión hasta el 30 de junio de 2022 de manera precaria y revocable. En caso que el contrato sea revocado antes de dicha fecha, FEPSA no tendrá derecho a reclamar suma indemnizatoria alguna.
- Se instruye a la Subsecretaría de Transporte Ferroviario para que, con la colaboración de Ferrocarriles Argentinos S.E. (“FASE”), la Administración de Infraestructura Ferroviaria (“ADIF”) y la Comisión Nacional de Regulación del Transporte (“CNRT”), lleven a cabo los actos necesarios vinculados con la finalización de las Concesiones.
- Se instruye a la Secretaría de Planificación de Transporte (“SPT”) y la Secretaría de Gestión de Transporte (SGT) para que, con la colaboración de FASE, ADIF y CNRT, elaboren un informe tendiente a establecer los actos administrativos necesarios para la plena implementación de la modalidad de acceso abierto a la Red Ferroviaria Nacional.
- Se dispone que la SPT y la SGT con la colaboración de ADIF y Belgrano Cargas y Logística S.A. (“BCyL”), deberán definir un plan de inversiones prioritarias a ejecutar en 12 la infraestructura ferroviaria para la implementación del modelo de acceso abierto en adecuadas condiciones.
- Se le asigna la prestación de los servicios ferroviarios que forman parte de las Concesiones, al BCyL a partir de la finalización de las mismas.
- Se aclara que BCyL deberá invitar a participar de los procesos para operar los servicios ferroviarios, a los Operadores Ferroviarios incluidos en el artículo 2° de la Disposición CNRT N° 219/2021 y aquellos que se inscriban en el Registro de Operadores de Carga y Pasajeros.
- BCyL deberá realizar las acciones necesarias para brindar continuidad laboral a los trabajadores que a la fecha de la presente medida presten servicio en la gestión de los sistemas de control de la circulación de trenes y el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria de las Concesiones, debiendo respetarse las condiciones laborales, las remuneraciones, categorías laborales, antigüedad y demás derechos adquiridos reconocidos por la normativa aplicable.
- Se aclara que las contraprestaciones a pagar por los Operadores Ferroviarios por el uso y mantenimiento del material rodante, de las instalaciones fijas, así como cualquier otro servicio o prestación adicional que así lo requieran, serán establecidas por el BCyL.
- Se instruye a la ADIF a que, con la participación del BCyL y de la CNRT, realice el inventario de los bienes que componen las Concesiones previo a la terminación de cada una de ellas.
- A la finalización de las Concesiones se le asigna a la ADIF la administración de la infraestructura ferroviaria y de la totalidad de los bienes que integran las Concesiones, incluyendo la gestión de los sistemas de control de la circulación de trenes y el mantenimiento de la infraestructura.
- Se faculta a la ADIF a celebrar con el BCyL acuerdos de asignación del mantenimiento y la gestión de los sistemas de control de la circulación de trenes, los cuales podrán incluir la asignación gratuita del material rodante y la infraestructura necesaria para la operación de los servicios, aclarándose que dichos acuerdos estarán articulados y monitoreados por FASE.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

- ADIF con la colaboración de BCyL, deberá proponer al MTR el canon a abonar por los operadores ferroviarios de cargas y de pasajeros, durante la etapa de transición.

Con fecha 13 de junio de 2022 se publicó en el Boletín oficial la Resolución Nro. 353/2022 del MTR a través de la cual:

- Se instruye a FEPSA a continuar su contrato de concesión y su prórroga acordada en la Resolución Nro. 211, por un plazo de 12 meses contados desde el vencimiento de la mencionada prórroga o hasta el perfeccionamiento de los procesos encomendados a BCyL en el artículo 11 de la referida resolución, lo que ocurra primero. Esta prestación se efectuará con carácter precaria y revocable. En caso que el contrato sea revocado antes de dicha fecha, FEPSA no tendrá derecho a reclamar suma indemnizatoria alguna. Se aclara que durante el plazo que se extienda la prórroga, FEPSA deberá prestar el servicio y demás obligaciones de conformidad con los términos constitutivos del contrato de concesión.
- Se aprueba el canon a abonar por los operadores ferroviarios de cargas, cargadores o terceros como retribución por derecho de paso -uso de vía o reserva de capacidad para el corredor ferroviario denominado Rosario - Bahía Blanca-, su metodología de cálculo y la metodología de actualización del mismo. Se aclara que los conceptos abonados por el uso de la vía, serán específicamente utilizados para gastos de mantenimiento en el corredor que los origina.
- Se faculta a la SGT para para diseñar y proponer las medidas que considere pertinentes para propender a los siguientes objetivos: incentivar el aumento progresivo y en forma sostenida de la carga a transportar; incorporar nuevos operadores y cargadores al sistema; promover la incorporación de material rodante; integrar al sistema nuevos centros de carga y descarga y mejorar los actuales, promoviendo su eficiencia; fomentar el uso de ramales secundarios o no operativos, priorizando la inversión privada; elaboren proyectos con perspectivas de intermodalidad; generen mecanismo de transparencia y publicidad para la determinación y actualización del canon; entre otras.

Con fecha 20 de julio de 2022, BCyL efectuó el llamado a Concurso Nacional e Internacional de Proyectos Integrales N° 01-2022 para la “operación ferroviaria del corredor Rosario – Bahía Blanca en forma asociada con Belgrano Cargas y Logística S.A.” habiéndose estipulado como fecha de presentación de Ofertas para el día 31 de octubre de 2022 (conforme a la última circular emitida a la fecha de emisión de los presentes estados financieros). El 13 de octubre del corriente año, el Directorio de FEPSA resolvió, en función de las condiciones actuales del pliego, la no presentación de una oferta en el referido Concurso.

Considerando la situación antes descripta, se registró una desvalorización acumulada al 30 de septiembre de 2022 de la inversión en COINFER por 731.221.

- c) Durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021, la Sociedad devengó un total de 39.372 y 64.293, respectivamente, en concepto de honorarios al Directorio. La Sociedad no brinda a sus Directores o funcionarios ejecutivos ningún plan de retiro, pensión o beneficios similares.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

### 3 SITUACIÓN ACTUAL DE NUEVO TREN DE LA COSTA S.A. (NTDC) – PÉRDIDA DE OPERACIÓN POR RESCISIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

Con fecha 3 de junio de 2013, el Ministerio del Interior y Transporte emitió la Resolución 477/2013 en la que se resolvió rescindir el contrato de concesión, aprobado mediante decreto N° 204 de fecha 11 de febrero de 1993, por incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.12.12, primer párrafo del pliego de bases y condiciones. Con fecha 22 de julio de 2013, NTDC interpuso en el Ministerio del Interior y Transporte un recurso de reconsideración y jerárquico en subsidio, solicitando se declare la rescisión de la concesión por culpa del Estado Nacional y se indemnizen los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la desposesión de bienes de su propiedad y de las inversiones realizadas en la concesión.

Como consecuencia de la rescisión de la Concesión dispuesta por Resolución 477/2013, que ha sido impugnada por NTDC en sede administrativa, quien cuenta con el derecho a reclamar por los daños emergentes del referido acto rescisorio. Entre los daños que NTDC puede reclamar se encuentran aquellos daños sufridos por la pérdida de la concesión (como por ejemplo las inversiones no amortizadas) y el valor de los bienes de propiedad de NTDC cuya posesión fue tomada por el Estado Nacional al asumir la prestación del servicio de la concesión.

Es opinión de los asesores legales de NTDC que el Estado Nacional deberá afrontar, entre otras, las indemnizaciones correspondientes a los bienes propios de NTDC cuya posesión fue tomada por el Estado Nacional al momento de hacerse cargo de la prestación del servicio del denominado “Tren de la Costa”.

Por consiguiente, y en base a esa opinión, el Directorio de NTDC entiende que posee el derecho a cobrar la suma equivalente al valor de los bienes de los que ha sido desposeída, que corresponden al material rodante y los repuestos. En tal sentido, se solicitó a un tercero idóneo en la materia la valuación de los mismos luego de que el Estado tomó posesión. Según dicho informe, el valor del material rodante asciende a U\$S 11.855.500 y el de los repuestos a U\$S 1.802.202

El Directorio de la Sociedad, y en opinión de los asesores legales, considera que las posibilidades de que se reconozca a NTDC, en sede administrativa o judicial, el derecho a ser indemnizada por la rescisión de su Concesión, son muy altas.

### 4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	<b>237.877</b>	<b>239.418</b>
Aumentos	414	-
Depreciaciones	(423)	(1.541)
<b>Saldo al cierre del período / ejercicio</b>	<b><u>237.868</u></b>	<b><u>237.877</u></b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

## 5 INVERSIONES

### 5.a) El detalle de las inversiones no corrientes es el siguiente:

<u>No corrientes:</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Inmuebles	18.362	18.362
Menos: Previsión para desvalorizaciones	(18.362)	(18.362)
Acciones Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 y otras sociedades (nota 5.b)	60.843.950	57.565.312
<b>Subtotal</b>	<b>60.843.950</b>	<b>57.565.312</b>
Llave de negocio Sociedad art. 33 Ley N° 19.550		
Compañía General de Combustibles S.A.	1.174.192	1.174.192
<b>Subtotal.</b>	<b>1.174.192</b>	<b>1.174.192</b>
<b>Total</b>	<b>62.018.142</b>	<b>58.739.504</b>

  

<u>Corrientes:</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Bonos	11.959	23.472
Letras	108.737	511.721
Aportes a sociedad de garantía recíproca	65.660	95.862
Fondos comunes de inversión	7.432	30.683
<b>Total</b>	<b>193.788</b>	<b>661.738</b>

### 5.b) El detalle de las acciones y otros títulos emitidos en serie por la participación en otras sociedades es el siguiente:

Denominación y características de los valores	30/09/2022			31/12/2021
	Clase	Valor nominal	Cantidad	Valor Registrado
<b>SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550</b>				
<b>-Controladas</b>				
Canteras Cerro Negro S.A.	Ordinarias	\$ 1,00	157.410.407	12.993.305
Central Eléctrica Sarandí S.A.		\$ 1,00	99	99
Destilería Argentina de Petróleo S.A.	Ordinarias	\$ 1,00	1.850.000	9.493.663
Molita Consultoría e Marketing S.A.	Ordinarias	\$ 1,00	1.980.000	6.278.979
Pranay Inversora S.A.	Ordinarias	\$ 1,00	98.521.689	6.008.112
Selprey S.A.	Ordinarias	\$ UY 1,00	3.133.155.517	7.020.384
<b>Subtotal</b>				<b>41.794.542</b>
<b>-Vinculadas</b>				
Compañía General de Combustibles S.A.	Ordinarias	\$ 1,00	119.741.357	17.687.009
Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F.	Ordinarias	\$ 1,00	14.163.917	497.329
Delta del Plata S.A.	Ordinarias	\$ 1,00	19.500.000	763.814
<b>Subtotal</b>				<b>18.948.152</b>
<b>Subtotal - Inversiones en Sociedades art. 33 Ley N° 19.550</b>				<b>60.742.694</b>
<b>OTRAS SOCIEDADES</b>				
Terminal Bahía Blanca S.A.	Ordinarias	\$ 1,00	398.640	101.256
<b>Subtotal - Inversiones en otras sociedades</b>				<b>101.256</b>
<b>Total</b>				<b>60.843.950</b>

## 6 OTROS CRÉDITOS

<u>No corrientes:</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Fiscales	13.918	76.719
<b>Total</b>	<b>13.918</b>	<b>76.719</b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

<u>Corrientes:</u>		
Fiscales	97.571	92.701
Depósitos en garantía (nota 17)	-	180.220
Diversos	4.520	4.414
<b>Total</b>	<b>102.091</b>	<b>277.335</b>

## 7 EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caja en moneda local	30	50
Valores a depositar	1.056	321
Bancos en moneda local	3.461	31.355
Bancos en moneda extranjera (nota 17)	52.197	142.198
	<b>56.744</b>	<b>173.924</b>

## 8 CAPITAL SOCIAL

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el capital social asciende a 3.119.013 y 3.147.582, respectivamente, representado por 3.119.013 y 3.147.582 acciones, respectivamente, nominativas, no endosables de valor nominal \$1 cada una y de 1 voto cada una.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 20 de abril de 2022, decidió destinar los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2021 de acuerdo al siguiente detalle: (a) la suma de 86.274 a reserva legal en cumplimiento con lo dispuesto por el art. 70 de la Ley 19.550; (b) la suma de 587.154 al pago de dividendos en efectivo; y (c) el restante a incrementar la reserva facultativa para futura distribución de dividendos.

Los dividendos en efectivo fueron puestos a disposición de los accionistas a partir del 6 de mayo de 2022.

Por otro lado, en misma Asamblea, se resolvió la reducción del capital social de 3.147.582 a 3.119.013 con motivo de la cancelación de 28.568.929 acciones de valor nominal \$1 cada una debido a la prescripción del plazo para el retiro de las acciones puestas a disposición en concepto de dividendos aprobados por la asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 29 de abril de 1994 y la cancelación de las acciones adquiridas bajo el programa de recompra de acciones ejecutado en el año 2018. A la fecha de los presentes estados contables, la Sociedad se encuentra en proceso de inscripción de dicha reducción de capital.

## 9 SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

### 9.1 Créditos con Partes Relacionadas no corrientes

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F.	100	166
Delta del Plata S.A.	641	15.427
Selprey S.A. (nota 17)	2.872.469	1.928.364
<b>Total</b>	<b>2.873.210</b>	<b>1.943.957</b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

9.2 Créditos con partes relacionadas corrientes

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Molтта Consultadoría e Marketing S.A.	-	46
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	903	-
Morixe Hermanos S.A.C.I.	1.593	676
Nuevo Tren de la Costa S.A.	15.711	24.055
Sierras de Mazan S.A.	1.573	602
Pranay Inversora S.A.	3.997	15
<b>Total</b>	<b>23.777</b>	<b>25.394</b>
Previsión créditos con partes relacionadas	(15.711)	(24.055)
<b>Total</b>	<b>8.066</b>	<b>1.339</b>

9.3 Deudas con partes relacionadas no corrientes

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Canteras Cerro Negro S.A. (nota 17)	-	791.768
Ignacio Noel (nota 17)	875.953	1.321.996
<b>Total</b>	<b>875.953</b>	<b>2.113.764</b>

9.4 Deudas con partes relacionadas corrientes

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Molтта Consultoría e Marketing S.A.	753	-
Ignacio Noel (nota 17)	313.860	372.274
<b>Total</b>	<b>314.613</b>	<b>372.274</b>

9.5 Las operaciones con partes relacionadas realizadas durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 fueron las siguientes:

	<u>Honorarios por servicios</u>	<u>Ingresos por inversiones</u>	<u>Costos financieros</u>
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	2.217	-	-
Destilería Argentina de Petróleo S.A	139.288	-	-
Morixe Hermanos S.A.C.I.	11.382	-	-
Canteras Cerro Negro S.A.	139.288	-	(13.240)
Selprey S.A.	-	30.411	-
Ignacio Noel	-	-	(94.960)
Sierras de Mazan S.A.	9.037	-	-
<b>Total</b>	<b>301.212</b>	<b>30.411</b>	<b>(108.200)</b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

9.6 Las operaciones con partes relacionadas realizadas durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 fueron las siguientes:

	<b>Honorarios por servicios</b>	<b>Ingresos por inversiones</b>	<b>Costos financieros</b>
Canteras Cerro Negro S.A.	139.705	-	(62.298)
Destilería Argentina de Petróleo S.A	139.705	-	-
Morixe Hermanos S.A.C.I.	4.883	-	-
Parque de la Costa S.A. (1)	-	18.023	(13.348)
Ignacio Noel	-	-	(137.911)
Selprey S.A.	-	32.731	-
Sierras de Mazan S.A.	3.832	-	-
<b>Total</b>	<b>288.125</b>	<b>50.754</b>	<b>(213.557)</b>

(1) Corresponden a operaciones realizadas hasta el 28 de enero de 2021, fecha en la que se perfeccionó la venta del paquete accionario de PDC.

## 10 PRÉSTAMOS

	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<u>No corrientes:</u>		
Préstamos financieros en moneda extranjera (nota 17)	109.425	126.711
<b>Total</b>	<b>109.425</b>	<b>126.711</b>

## 11 IMPUESTOS A PAGAR

	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<u>Corrientes:</u>		
Retenciones a pagar	1.009	651
Bienes personales – Responsable sustituto	88.684	20.841
Diversos	18	28
<b>Total</b>	<b>89.711</b>	<b>21.520</b>

## 12 OTRAS DEUDAS

	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Indemnizaciones y acuerdos laborales	501	1.974
Honorarios al Directorio y síndicos	24.264	12.256
<b>Total</b>	<b>24.765</b>	<b>14.230</b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

### 13 RESULTADO DE INVERSIONES PERMANENTES Y HONORARIOS POR SERVICIOS

	<u>30/09/2022</u> <u>(9 meses)</u>	<u>30/09/2021</u> <u>(9 meses)</u>	<u>30/09/2022</u> <u>(3 meses)</u>	<u>30/09/2021</u> <u>(3 meses)</u>
Canteras Cerro Negro S.A.	2.094.886	1.532.483	578.689	959.372
Compañía General de Combustibles S.A.	2.804.016	865.412	1.668.296	(562.080)
Compañía Petrolera, Refinadora, Comercializadora y Distribuidora del Plata S.A.	-	(101)	-	-
Central Eléctrica Sarandí S.A.	(35)	(68)	(22)	(18)
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	-	(308.836)	-	-
Delta del Plata S.A.	(473)	(10.909)	(538)	(251)
Destilería Argentina de Petróleo S.A.	364.619	(628.413)	15.839	361.104
Molitta Consultoría e Marketing S.A.	243.584	(414.977)	11.409	238.320
Omega Grains LLC	-	(4.005)	-	-
Pranay Inversora S.A.	972.750	701.213	266.863	441.699
Selprey S.A.	737.423	50.701	504.102	48.735
<b>Subtotal</b>	<b>7.216.770</b>	<b>1.782.500</b>	<b>3.044.638</b>	<b>1.486.881</b>
Resultado por desvalorización de inversiones	(497.356)	-	-	-
Resultado por venta de sociedades	15.441	(161.129)	15.441	(177.061)
<b>Total resultado de inversiones permanentes – Sociedades</b>	<b>6.734.855</b>	<b>1.621.371</b>	<b>3.060.079</b>	<b>1.309.820</b>
Honorarios por servicios	307.908	289.328	86.587	94.262
<b>Total</b>	<b>7.042.763</b>	<b>1.910.699</b>	<b>3.146.666</b>	<b>1.404.082</b>

### 14 OTROS (EGRESOS) INGRESOS, NETOS

<b>Rubro</b>	<u>30/09/2022</u> <u>(9 meses)</u>	<u>30/09/2021</u> <u>(9 meses)</u>	<u>30/09/2022</u> <u>(3 meses)</u>	<u>30/09/2021</u> <u>(3 meses)</u>
Resultado por la venta de Parque de la Costa S.A.	-	797.712	-	-
Cargo por contingencias	(26.222)	(119.767)	(10.054)	(18.404)
Diversos	(1.949)	(11.601)	(2.133)	(11.679)
<b>Total</b>	<b>(28.171)</b>	<b>666.344</b>	<b>(12.187)</b>	<b>(30.083)</b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

## 15 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

<b>Rubro</b>	<b>30/09/2022 (9 meses)</b>	<b>30/09/2021 (9 meses)</b>	<b>30/09/2022 (3 meses)</b>	<b>30/09/2021 (3 meses)</b>
Remuneraciones y cargas sociales	63.480	68.497	22.392	21.607
Honorarios y retribuciones por servicios	14.057	26.724	3.548	6.615
Gastos de mantenimiento	-	2.132	-	-
Depreciaciones	423	1.413	116	220
Seguros	2.862	3.432	731	1.080
Alquileres y arrendamientos	1.197	3.860	410	432
Impuestos, tasas y contribuciones	109.622	31.957	41.303	11.185
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	2.783	6.574	217	436
Movilidad, viático y estadías	318	8.308	36	1.744
Telefonía y correspondencia	379	415	189	145
Gastos bancarios	1.386	2.797	309	820
Honorarios al Directorio y a la Comisión Fiscalizadora	42.799	34.988	23.302	10.943
Gastos generales	7.574	7.585	1.723	1.900
Gastos de representación	324	564	96	170
Deudores incobrables	559	30.273	396	119
Otros gastos	2.985	259	206	90
<b>TOTAL</b>	<b>250.748</b>	<b>229.778</b>	<b>94.974</b>	<b>57.506</b>

## 16 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El detalle del impuesto diferido es el siguiente:

	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Diferencias temporarias de valuación		
Créditos y deudas	67.806	126.817
Inventarios y propiedad, planta y equipo	(96.131)	(97.860)
Diferimiento Según Ley 27.468	(63.541)	(119.015)
Quebrantos acumulados (generados en el 2021 y con fecha de prescripción en el año 2026)	435.605	673.994
	<b>343.739</b>	<b>583.936</b>

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Saldo al inicio del ejercicio	583.936	446.947
Quebrantos reconocidos	29.764	673.994
Diferencias temporarias de valuación del período / ejercicio	(269.961)	(537.005)
<b>Saldo al cierre del período / ejercicio</b>	<b>343.739</b>	<b>583.936</b>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

El detalle del cargo del período es el siguiente:

	<u>30/09/2022</u> <u>(9 meses)</u>	<u>30/09/2021</u> <u>(9 meses)</u>	<u>30/09/2022</u> <u>(3 meses)</u>	<u>30 /09/2021</u> <u>(3 meses)</u>
Quebrantos reconocidos	29.764	529.691	(81.069)	236.901
Impuesto determinado	-	(13.193)	-	
Diferencias temporarias de valuación del período	(269.961)	(581.073)	(157.118)	(23.808)
	<u>(240.197)</u>	<u>(64.575)</u>	<u>(238.187)</u>	<u>213.093</u>

La conciliación entre el cargo a resultados registrado por impuesto a las ganancias y el resultante de aplicar las tasas establecidas por las normas vigentes en la materia al resultado contable al 30 de septiembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	<u>30/09/2022</u> <u>(9 meses)</u>	<u>30/09/2021</u> <u>(9 meses)</u>	<u>30/09/2022</u> <u>(3 meses)</u>	<u>30/09/2021</u> <u>(3 meses)</u>
Resultado antes de impuesto a las ganancias	6.467.709	1.573.423	2.979.305	1.310.177
Tasa vigente	35%	35%	35%	35%
Tasa impositiva vigente aplicada al resultado del período	(2.263.698)	(550.698)	(1.042.757)	(458.562)
Resultado de inversiones permanentes	2.357.200	567.480	1.071.028	458.437
Efecto de las diferencias permanentes, neta	(333.699)	(81.357)	(266.458)	213.218
<b>Total por impuesto a las ganancias</b>	<u>(240.197)</u>	<u>(64.575)</u>	<u>(238.187)</u>	<u>213.093</u>

## 17 ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

	<u>30/09/2022</u>			<u>31/12/2021</u>	
	Clase y monto de la moneda extranjera (en miles)	Cotización vigente \$	Monto en moneda local (en miles de pesos)	Monto en moneda extranjera (en miles)	Moneda local (en miles de pesos)
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>					
<b>CREDITOS CON PARTES RELACIONADAS</b>					
Selprey S.A.	US\$ 19.498	147,32	2.872.469	11.304	1.928.364
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<u>2.872.469</u>		<u>1.928.364</u>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>					
<b>OTROS CRÉDITOS</b>					
Depósitos en garantía	US\$ -	-	-	1.059	180.220
<b>EFFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES</b>					
Bancos	US\$ 355	147,12	52.197	835	142.198
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>			<u>52.197</u>		<u>322.418</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<u>2.924.666</u>		<u>2.250.782</u>

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

**PASIVO NO CORRIENTE****PRESTAMOS**

Préstamo financiero	U\$S	743	147,32	109.425	743	126.711
---------------------	------	-----	--------	---------	-----	---------

**DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS**

Canteras Cerro Negro S.A.	U\$S	-	-	-	4.641	791.768
---------------------------	------	---	---	---	-------	---------

Ignacio Noel	U\$S	5.946	147,32	875.953	7.750	1.321.996
--------------	------	-------	--------	---------	-------	-----------

<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>				<b>985.378</b>		<b>2.240.475</b>
--------------------------------------	--	--	--	----------------	--	------------------

**PASIVO CORRIENTE****DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS**

Ignacio Noel	U\$S	2.130	147,32	313.860	2.182	372.274
--------------	------	-------	--------	---------	-------	---------

<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>				<b>313.860</b>		<b>372.274</b>
-----------------------------------	--	--	--	----------------	--	----------------

<b>TOTAL DEL PASIVO</b>				<b>1.299.238</b>		<b>2.612.749</b>
-------------------------	--	--	--	------------------	--	------------------

**18 RÉGIMEN DE TRANSPARENCIA DE LA OFERTA PÚBLICA – LEY N° 26.831 - ART. 2**

La Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, promulgada el 27 de diciembre de 2012, reglamentada por el Decreto Reglamentario N° 1023/13, define en su Art. 2 como “controlante”, “grupo controlante” o “grupos de control” a las personas físicas o jurídicas que posean en forma directa o indirecta, individual o conjuntamente, según el caso, una participación por cualquier título en el capital social o valores con derecho a voto que, de derecho o de hecho, en este último caso si es en forma estable, les otorgue los votos necesarios para formar la voluntad social en asambleas ordinarias o para elegir o revocar la mayoría de los directores o consejeros de vigilancia.

Teniendo en cuenta las Asambleas de Accionistas celebradas con fechas 20 de abril de 2022 y 30 de abril de 2021, no existen personas físicas o jurídicas en los términos del Art. 2 de la Ley 26.831.

**19 RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES**

De acuerdo con lo establecido por la Ley General de Sociedades, la Sociedad debe efectuar una reserva no menor al 5% de las ganancias según el estado de resultados del ejercicio, hasta alcanzar el 20% del capital social.

**20 CONSERVACIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO DE OPERACIONES CONTABLES Y DE GESTIÓN**

En cumplimiento de las regulaciones vigentes de la CNV, en particular de la RG N° 629, informamos que los libros societarios (Acta de Asamblea, Acta de Directorio, Registro de Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas, Actas de Comisión Fiscalizadora y Actas de Comité de Auditoría) y los registros contables legales (libro Diario, Inventarios y Balances, Subdiarios IVA Ventas e IVA Compras), se encuentran resguardados en la sede social de la Sociedad, ubicada en la calle Esmeralda 1320 7° Piso “A”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Asimismo, informamos que parte de la documentación que respalda las transacciones y registros contables y de gestión, se encuentran en la nueva sede administrativa de la Sociedad cita en Colectora Panamericana Oeste 1804, Villa Adelina – San Isidro, mientras que la documentación más antigua se encuentra en el proveedor del servicio de resguardo y conservación de documentación de terceros Iron Mountain S.A., ubicado en la calle Amancio Alcorta N° 2482, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

## **21 HECHOS POSTERIORES**

Con fecha 31 de octubre de 2022, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de CGC aprobó la distribución de dividendos por U\$S 5 millones, de los cuales U\$S 1,5 corresponden al 30% de la participación de la Sociedad en CGC. La Sociedad instruyó a CGC cancelar la totalidad del saldo con LE por la suma de U\$S 742 mil expuesto en préstamos, deuda generada por un aporte realizado en CGC durante el año 2015. El saldo restante, se encuentra a cobrar a la fecha de la emisión de estos estados contables.

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO ARNAUDE**  
Presidente

## **INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE PERIODOS INTERMEDIOS**

Sres. Accionista, Presidente y Directores  
**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
C.U.I.T.: 33-52631698-9  
Domicilio Legal: Esmeralda 1320 7° Piso "A".  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **Informe sobre los estados financieros de períodos intermedios.**

#### **1. Identificación de los estados financieros intermedios objeto de la revisión.**

Hemos revisado los estados financieros adjuntos de SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A., que comprenden:

- a) Estados financieros intermedios consolidados condensados, que incluyen el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2022, el estado intermedio consolidado condensado de ganancia o pérdida y otros resultados integrales, estado intermedio consolidado condensado de cambios en el patrimonio y estado intermedio consolidado condensado de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, con sus notas y anexos explicativos.
- b) Estados financieros intermedios separados condensados, que incluyen el estado intermedio separado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2022, el estado intermedio separado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, estado intermedio separado condensado de cambios en el patrimonio y estado intermedio separado condensado de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha con sus notas y anexos explicativos.

La información correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 expresadas en moneda del 30 de septiembre de 2022, es parte integrante de los estados financieros citados en a) y b) y tiene el propósito de que se lea solo en relación con esos estados financieros.

#### **2. Responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros**

La dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas. Dichas normas requieren que los estados financieros se preparen de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La dirección es también responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios

condensados mencionados en el apartado 1 de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34).

### **3.Énfasis sobre la situación de la sociedad Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F.:**

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en las Notas 2.6. de los estados financieros intermedios condensados consolidados, que describen la situación del contrato de concesión integral del sector de la Red Ferroviaria Nacional denominado "Corredor Rosario-Bahía Blanca", que constituye la actividad principal de la sociedad Ferroexpreso Pampeano S.A. Concesionaria ("FEPSA"), principal Activo de la Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F. cuyo plazo de vigencia, luego de la emisión de la Resolución 211/2021 del Ministerio de Transporte de la Nación, finalizaba el 30 de junio de 2022, y de la situación relacionada con la Ley de Política de reactivación de los ferrocarriles de pasajeros y cargas.

Con fecha 13 de junio de 2022 el plazo se prorrogó mediante Resolución Nro. 211, por 12 meses contados desde el vencimiento de la mencionada prórroga o hasta el perfeccionamiento de los procesos encomendados a Belgrano Cargas y Logística ("BCyL") en el artículo 11 de la referida resolución, lo que ocurra primero.

Con fecha 20 de julio de 2022, BCyL efectuó el llamado a Concurso Nacional e Internacional de Proyectos Integrales N° 01-2022 para la "operación ferroviaria del corredor Rosario – Bahía Blanca en forma asociada con Belgrano Cargas y Logística S.A." habiéndose estipulado como fecha de presentación de Ofertas para el día 31 de octubre de 2022 (conforme a la última circular emitida a la fecha de emisión de los presentes estados financieros). El 13 de octubre del corriente año, el Directorio de FEPSA resolvió, en función de las condiciones actuales del pliego, la no presentación de una oferta en el referido Concurso.

Las circunstancias expuestas en la mencionada nota indican la existencia de una incertidumbre significativa que puede generar duda sustancial sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

### **4.Responsabilidad de los auditores**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Normas Internacionales sobre Encargos de Revisión NIER, las cuales fueron adoptadas como normas de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal como fue emitida y aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB" por sus siglas en inglés). Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética.

La revisión de información financiera de períodos intermedios consiste básicamente en realizar indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros, aplicar procedimientos analíticos sobre los importes incluidos en los estados financieros y otros procedimientos de revisión. Las referidas normas establecen un alcance que es sustancialmente menor a la aplicación de todos los procedimientos de auditoría necesarios para poder emitir una opinión profesional sobre los estados financieros condensados considerados en su conjunto. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

### **5.Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros intermedios separados y

consolidados condensados no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34).

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

(por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022)

- a. Los estados financieros condensados intermedios mencionados en el punto 1, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales.
- b. Como parte de nuestra tarea, cuyo alcance se describe en el punto 4 de este informe, hemos revisado la información contenida en la Reseña Informativa sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- c. Al 30 de septiembre de 2022, las deudas devengadas en concepto de aportes y contribuciones con destino al Régimen de Jubilaciones y Pensiones según surge de los registros contables de la Sociedad controladora por \$ 969.066.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de noviembre de 2022.

**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
C.P.C.E.C.A.B.A. To. 1 Fo. 217

Daniel R. Muzzalupo  
Socio  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

## **INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA**

Sres. Accionistas de  
**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
C.U.I.T.: 33-52631698-9  
Domicilio Legal: Esmeralda 1320 7° Piso "A"  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A., tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. para informarles que hemos efectuado una revisión de los documentos detallados en el párrafo 1 siguiente, de conformidad con lo dispuesto por las normas reglamentarias sobre información contable de la Comisión Nacional de Valores y Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos basado en el trabajo que se menciona en los párrafos siguientes.

### **1. Documentos examinados**

- a) Estados financieros intermedios consolidados condensados, que incluyen el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2022, estado intermedio consolidado condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, estado intermedio consolidado condensado de cambios en el patrimonio y estado intermedio consolidado condensado de flujos de efectivo correspondiente al período de nueve meses finalizado en esa fecha y sus notas explicativas.
- b) Estados financieros intermedios separados condensados, que incluyen estado intermedio separado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2022, estado intermedio separado condensado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, estado intermedio separado condensado de cambios en el patrimonio y estado intermedio separado condensado de flujos de efectivo correspondiente al período de nueve meses finalizado en esa fecha y sus notas explicativas.
- c) Reseña informativa consolidada, requerida por el artículo 4 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013), por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021 y al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2021 expresadas en moneda del 30 de septiembre de 2022, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del período intermedio actual.

### **2. Responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros**

El Directorio de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones

significativas. Dichas normas requieren que los estados financieros se preparen de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La dirección es también responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados mencionados en el apartado 1 de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

### **3. Responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora:**

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 (modificada por la Resolución Técnica N° 45) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que el examen de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados financieros de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en los puntos a) y b) del apartado 1, hemos tenido en cuenta el informe de revisión confeccionado por los auditores externos de la Sociedad, quienes emitieron su informe el 11 de noviembre de 2022, de acuerdo con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (“NIER”) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de la Resolución Técnica N° 33 para la revisión de estados financieros de períodos intermedios.

No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección. Consideramos que nuestro trabajo y el informe del auditor externo nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

### **4.- Énfasis sobre la situación de la sociedad Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F.:**

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en las Notas 2.6. de los estados financieros intermedios condensados consolidados, que describen la situación del contrato de concesión integral del sector de la Red Ferroviaria Nacional denominado “Corredor Rosario-Bahía Blanca”, que constituye la actividad principal de la sociedad Ferroexpreso Pampeano S.A. Concesionaria (“FEPESA”), principal Activo de la Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F. cuyo plazo de vigencia, luego de la emisión de la Resolución 211/2021 del Ministerio de Transporte de la Nación, finalizaba el 30 de junio de 2022, y de la situación relacionada con la Ley de Política de reactivación de los ferrocarriles de pasajeros y cargas.

Con fecha 13 de junio de 2022 el plazo se prorrogó mediante Resolución Nro. 211, por 12 meses contados desde el vencimiento de la mencionada prórroga o hasta el perfeccionamiento de los procesos encomendados a Belgrano Cargas y Logística (BCyL) en el artículo 11 de la referida resolución, lo que ocurra primero.

Con fecha 20 de julio de 2022, BCyL efectuó el llamado a Concurso Nacional e Internacional de Proyectos Integrales N° 01-2022 para la “operación ferroviaria del corredor Rosario – Bahía Blanca en forma asociada con Belgrano Cargas y Logística S.A.” habiéndose estipulado como fecha de presentación de Ofertas para el día 31 de octubre de 2022 (conforme a la última circular emitida a la fecha de emisión de los presentes estados financieros). El 13 de octubre del corriente año, el Directorio de FEPESA resolvió, en función de las condiciones actuales del pliego, la no presentación de

una oferta en el referido Concurso.

Las circunstancias expuestas en la mencionada nota indican la existencia de una incertidumbre significativa que puede generar duda sustancial sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

#### **5. Manifestación de la Comisión Fiscalizadora**

Sobre la base de nuestra revisión con el alcance que expresamos en el párrafo anterior, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados correspondientes al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

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

Asimismo estamos en condiciones de informar que:

- a) En lo que es materia de nuestra competencia no tenemos observaciones que formular sobre la información contable incluida en la Reseña Informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores al 30 de septiembre de 2022.
- b) Los estados financieros mencionados en los puntos a) y b) del apartado 1. se encuentran pendiente de transcripción en el libro “Inventarios y balances” y surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que se encuentran pendientes de transcripción.
- c) Desde nuestra designación, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades, incluyendo el control de constitución y subsistencia de la garantía de los directores.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de noviembre de 2022.

Por Comisión Fiscalizadora

Esteban P. Villar  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 F° 57