



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

Estados financieros correspondientes  
al ejercicio económico finalizado  
el 31 de diciembre de 2021  
(presentados en forma comparativa)

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

### **ÍNDICE**

#### Memoria

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

Estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021.

Estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Estado consolidado de cambios en el patrimonio correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Estado consolidado de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Notas a los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

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

Estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021.

Estado separado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Estado separado de cambios en el patrimonio correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Estado separado de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Notas a los estados financieros separados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

##### Reseña informativa consolidada al 31 de diciembre de 2021 (expresada en moneda homogénea - en miles de pesos)

##### Informe de los Auditores Independientes (sobre estados financieros consolidados)

##### Informe de los Auditores Independientes (sobre estados financieros separados)

##### 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 7º 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 notas 4.4 y 15 a los estados financieros  
consolidados y notas 4.4 y 6 a los estados  
financieros separados

### **EJERCICIO ECONÓMICO N° 95 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2021**

#### **ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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

#### **COMPOSICIÓN DEL CAPITAL**

(en miles de pesos - nota 11 a los estados financieros consolidados  
y nota 9 a los estados financieros separados)

	Autorizado a realizar oferta pública, suscripto e integrado	
	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</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	28.569
<b>Total</b>	<b><u>3.147.582</u></b>	<b><u>3.147.582</u></b>

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la Presidencia

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

**ESTADOS FINANCIEROS**

**CONSOLIDADOS**

**Correspondientes al ejercicio económico  
finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(presentados en forma comparativa)**

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
(expresado en moneda homogénea - en miles de pesos)

	Notas	2021	2020
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos intangibles		721.729	826.895
Propiedad, planta y equipo	5	23.278.125	28.826.234
Inversiones	6	14.886.465	14.443.266
Otros activos		683.117	674.437
Inventarios	7	25.307	25.144
Impuesto diferido	23.a)	364.562	286.487
Créditos con partes relacionadas	15.a)	9.389	8.672
Otros créditos	8	131.095	218.375
<b>Total del Activo No Corriente</b>		<b>40.099.789</b>	<b>45.309.510</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios	7	1.905.067	1.949.336
Otros activos		952.681	830.908
Créditos con partes relacionadas	15.a)	81.219	8.868
Otros créditos	8	575.787	1.534.376
Cuentas comerciales por cobrar	9	2.374.230	2.398.179
Inversiones	6	2.059.756	1.320.576
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	2.176.719	1.665.534
<b>Subtotal</b>		<b>10.125.459</b>	<b>9.707.777</b>
Activos mantenidos para la venta	4.5	-	1.320.895
<b>Total del Activo Corriente</b>		<b>10.125.459</b>	<b>11.028.672</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>50.225.248</b>	<b>56.338.182</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>			
Aportes de los propietarios		29.181.849	29.181.849
Reservas y Otros		5.876.593	5.899.251
Resultados acumulados - incluye resultado del ejercicio		1.038.992	1.689.536
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<b>36.097.434</b>	<b>36.770.636</b>
Participaciones no controladoras		-	2.345.696
<b>Total del Patrimonio</b>		<b>36.097.434</b>	<b>39.116.332</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos	12	76.298	526.919
Cuentas por pagar	13	34.911	245.066
Impuestos a pagar	14	1.777	5.236
Impuesto diferido	23.a)	6.996.893	6.091.755
Deudas con Partes Relacionadas	15.a)	796.030	1.179.075
Otras deudas	17	141.668	114.387
Pasivo por arrendamientos	24	12.878	-
Provisión para contingencias		-	13.174
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>		<b>8.060.455</b>	<b>8.175.612</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Préstamos	12	-	1.158.700
Cuentas por pagar	13	2.150.116	3.216.794
Anticipos de clientes		1.222.747	717.281
Remuneraciones y cargas sociales	16	562.671	611.928
Impuestos a pagar	14	1.629.854	957.138
Deudas con Partes Relacionadas	15.a)	224.162	277.185
Otras deudas	17	107.050	85.979
Pasivo por arrendamientos	24	9.267	17.853
Provisión para contingencias		161.492	118.312
Pasivos mantenidos para la venta	4.5	-	1.885.068
<b>Total del Pasivo Corriente</b>		<b>6.067.359</b>	<b>9.046.238</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>14.127.814</b>	<b>17.221.850</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO Y PASIVO</b>		<b>50.225.248</b>	<b>56.338.182</b>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros consolidados.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
 (expresado en moneda homogénea - en miles de pesos)

	Notas	2021	2020
<b>OPERACIONES QUE CONTINÚAN</b>			
Ingresos por ventas y servicios	18	48.530.737	38.399.087
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	19	(39.774.474)	(33.367.274)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>8.756.263</b>	<b>5.031.813</b>
Gastos de comercialización	20	(1.610.751)	(1.335.539)
Gastos de administración	20	(1.546.288)	(1.826.872)
Resultados de inversiones permanentes	22.a)	(77.392)	(84.358)
Otros ingresos y egresos, netos	21	(52.858)	860.057
<b>Subtotal – ganancia</b>		<b>5.468.974</b>	<b>2.645.101</b>
(Pérdida) Ganancia por cambios en el valor razonable de activos biológicos		(2.197)	4.364
Ingresos por inversiones			
Intereses		(239.941)	87.886
Resultados por tenencia de inversiones corrientes y otros		137.330	(10.474)
Subtotal de ingresos por inversiones		<b>(102.611)</b>	<b>77.412</b>
Costos financieros		(154.332)	(466.967)
Diferencias de cambio		(750.659)	464.588
Resultado por la posición monetaria neta		473.700	325.219
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>4.932.875</b>	<b>3.049.717</b>
Impuesto a las ganancias	23.d)	(3.893.883)	(1.041.485)
<b>Ganancia neta del ejercicio correspondiente a operaciones que continúan</b>		<b>1.038.992</b>	<b>2.008.232</b>
<b>OPERACIONES DISCONTINUAS</b>			
Resultados de inversiones permanentes	22.b)	-	(701.613)
Resultados por venta de inversiones permanentes	22.b)	-	(115.864)
<b>Pérdida antes de impuestos de las operaciones discontinuas</b>		<b>-</b>	<b>(817.477)</b>
Impuesto a las ganancias	23.d)	-	155.728
<b>Pérdida neta del ejercicio correspondiente a operaciones discontinuas</b>		<b>-</b>	<b>(661.749)</b>
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>		<b>1.038.992</b>	<b>1.346.483</b>
Otros resultados integrales			
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al estado de ganancias o pérdidas:			
Conversión de negocios en el extranjero de asociadas		(864.154)	58.120
Partidas que nunca serán reclasificadas posteriormente al estado de ganancias o pérdidas:			
Revaluación de activos de asociadas		(407.533)	(870.595)
Otro resultado integral, neto de impuesto a las ganancias		<b>(1.271.687)</b>	<b>(812.475)</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>		<b>(232.695)</b>	<b>534.008</b>
Ganancias neta atribuible a:			
Propietarios de la controladora		1.038.992	1.346.483
Participaciones no controladoras		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>1.038.992</b>		<b>1.346.483</b>	
Resultado integral total atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(232.695)	534.008
Participaciones no controladoras		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(232.695)</b>		<b>534.008</b>	
<b>Resultado básico y diluido por acción por operaciones que continúan</b>		<b>0,33</b>	<b>0,69</b>
<b>Resultado básico y diluido por acción por operaciones que continúan y discontinuas</b>		<b>0,33</b>	<b>0,46</b>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros consolidados

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
 Vicepresidente en ejercicio de  
 la presidencia

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(expresado en moneda homogénea - en miles de pesos)

	31 DE DICIEMBRE DE 2021															
	Aportes de los propietarios						Reserva facultativa para futura distribución de dividendos	Reserva de inversiones	Otros	Reserva por revaluación de activos	Reserva de conversión de subsidiarias del exterior	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Total	
	Capital emitido	Acciones en cartera	Ajuste de Capital	Capital emitido total	Costo de acciones propias	Reserva legal										
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>3.119.013</b>	<b>28.569</b>	<b>26.034.267</b>	<b>29.181.849</b>	<b>(428.642)</b>	<b>1.172.521</b>	<b>1.466.628</b>	<b>1.945.050</b>	<b>(301.487)</b>	<b>1.374.237</b>	<b>670.944</b>	<b>1.689.536</b>	<b>36.770.636</b>	<b>2.345.696</b>	<b>39.116.332</b>	
Decisiones según Asamblea General Ordinaria de fecha 30 de abril de 2021:																
- Constitución de Reserva legal y facultativa	-	-	-	-	-	-	84.477	1.164.552	-	-	-	-	(1.249.029)	-	-	
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(440.507)	(440.507)	(440.507)	
Desconsolidación Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (Ver Nota 4.4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.345.696)	(2.345.696)	
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.038.992	1.038.992	-	1.038.992
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(407.533)	(864.154)	-	(1.271.687)	-	(1.271.687)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>3.119.013</b>	<b>28.569</b>	<b>26.034.267</b>	<b>29.181.849</b>	<b>(428.642)</b>	<b>1.256.998</b>	<b>2.631.180</b>	<b>1.945.050</b>	<b>(301.487)</b>	<b>966.704</b>	<b>(193.210)</b>	<b>1.038.992</b>	<b>36.097.434</b>	<b>-</b>	<b>36.097.434</b>	

Las notas forman parte de los presentes estados financieros consolidados.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de la presidencia

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**  
 (expresado en moneda homogénea - en miles de pesos)

	31 DE DICIEMBRE DE 2020														
	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 subsidiarias del exterior	Resultados Acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Total
	Capital emitido	Acciones en cartera	Ajuste de Capital	Capital emitido total											
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>2.518.553</b>	<b>28.569</b>	<b>25.524.112</b>	<b>28.071.234</b>	<b>(428.642)</b>	<b>1.063.734</b>	<b>575.277</b>	<b>1.945.050</b>	<b>(301.487)</b>	<b>2.587.883</b>	<b>612.824</b>	<b>2.576.593</b>	<b>36.702.466</b>	<b>2.446.251</b>	<b>39.148.717</b>
Decisiones según Asamblea General Ordinaria de fecha 19 de mayo de 2020:															
- Constitución de Reserva legal y facultativa	-	-	-	-	-	108.787	891.351	-	-	-	-	(1.000.138)	-	-	-
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(465.838)	(465.838)	-	(465.838)
- Dividendos en acciones	600.460	-	510.155	1.110.615	-	-	-	-	-	-	-	(1.110.615)	-	-	-
Desafectación de reserva por revaluación de activos de subsidiarias vinculadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(343.051)	-	343.051	-	-	-
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.346.483	1.346.483	(100.555)	1.245.928
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(870.595)	58.120	-	(812.475)	-	(812.475)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>3.119.013</b>	<b>28.569</b>	<b>26.034.267</b>	<b>29.181.849</b>	<b>(428.642)</b>	<b>1.172.521</b>	<b>1.466.628</b>	<b>1.945.050</b>	<b>(301.487)</b>	<b>1.374.237</b>	<b>670.944</b>	<b>1.689.536</b>	<b>36.770.636</b>	<b>2.345.696</b>	<b>39.116.332</b>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros consolidados.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
 Vicepresidente en ejercicio de la presidencia

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO**  
**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
 (expresado en moneda homogénea - en miles de pesos)

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación</b>		
Ganancia neta del ejercicio	1.038.992	1.346.483
<u>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación:</u>		
Impuesto a las ganancias	3.893.883	885.757
Depreciaciones y amortizaciones	1.399.156	1.348.611
Valor residual de bajas de propiedad, planta y equipo	72.011	58.371
Resultado por cambios en el valor razonable de activos biológicos	2.197	(4.364)
Ingresos por inversiones, costos financieros y diferencias de cambio	1.120.565	(75.033)
Resultado por la posición monetaria neta	(473.700)	(325.219)
Resultados de inversiones permanentes	77.392	84.358
Resultado por venta de inversiones permanentes	-	701.613
Previsión por desvalorización de activos fijos	-	463.810
Cargo (recupero) neto de provisiones	70.965	264.631
Otros ingresos y egresos netos	(228.312)	(1.375.083)
<u>Cambios en activos y pasivos operativos:</u>		
Cuentas por cobrar	(935.911)	531.209
Otros créditos	(224.289)	(95.801)
Inventarios	(593.079)	(331.093)
Cuentas por pagar	435.618	(417.123)
Remuneraciones y cargas sociales	79.906	76.666
Deudas fiscales	(481.504)	(353.640)
Otras deudas	655.932	61.888
Utilización de previsiones	(76.909)	(56.353)
Pago de impuesto a las ganancias	(773.260)	(344.369)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>5.059.653</b>	<b>2.445.319</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de inversión</b>		
Aumento de propiedad, planta y equipo y activos intangibles	(1.460.603)	(686.303)
Cobros por ventas de propiedad, planta y equipo	(71.929)	30.471
Pagos por adquisición de inversiones corrientes, netos	(1.356.273)	(584.558)
Cobro de dividendos	349.690	152.166
Cobro por ventas de inversiones permanentes	-	2.943.279
Préstamos otorgados	(5.327)	-
Préstamos cobrados	1.577.719	-
Intereses cobrados	32.797	83.315
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de inversión</b>	<b>(933.926)</b>	<b>1.938.370</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiación</b>		
Préstamos cancelados	(1.764.069)	(1.903.948)
Intereses pagados	(249.919)	(414.942)
Pago por arrendamientos	(55.192)	(40.963)
Pago por adquisición de subsidiarias e intereses pagados	(270.234)	(1.702.664)
Pago de dividendos en efectivo	(440.507)	(338.816)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>	<b>(2.779.921)</b>	<b>(4.401.333)</b>
<b>(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>1.345.806</b>	<b>(17.644)</b>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio</b>	<b>1.665.534</b>	<b>1.609.968</b>
Aumento de efectivo y equivalentes por consolidación	(29.773)	(29.773)
Disminución de efectivo y equivalentes por actividades discontinuas		
Efectos de la variación en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en moneda extranjera	(489.652)	19.885
Efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda sobre el efectivo	(315.196)	83.098
Efectos de la variación sobre el efectivo	1.345.806	(17.644)
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al cierre del ejercicio</b>	<b>2.176.719</b>	<b>1.665.534</b>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros consolidados.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
 Vicepresidente en ejercicio de  
 la presidencia

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL  
EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(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 7º 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. INFORMACIÓN DE COMPAÑÍA GENERAL DE COMBUSTIBLES S.A. (SOCIEDAD VINCULADA)**

a)Compañía General de Combustibles S.A. (en adelante indistintamente “CGC”) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina, inscripta en el Registro Público de Comercio el 15 de octubre de 1920. La fecha de finalización del contrato social es el 1 de septiembre de 2100 y su domicilio legal es Bonpland 1745, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Las actividades de CGC están concentradas en el sector energético, específicamente en la exploración y la producción de petróleo y gas (upstream) y en el transporte de gas. Las actividades de upstream las realiza tanto en forma individual como mediante participaciones conjuntas y el transporte de gas a través de compañías asociadas. Las actividades de CGC no están sujetas a cambios significativos de estacionalidad.

CGC es controlada por Latin Exploration S.L.U. (“LE”), una sociedad española.

b)Combinación de Negocios - Adquisición de Sinopec Argentina Exploration and Production, Inc. (“Sinopec”) con efecto a partir del 30 de junio de 2021

Con fecha 30 de junio de 2021, TIPTOP Energy Limited aceptó la oferta remitida por CGC para la compra, con efectos a partir de esa fecha, de la propiedad del 100% sobre Sinopec Argentina Exploration and Production, Inc. Dicha compañía posee a través de su sucursal en Argentina participaciones en áreas de exploración y explotación de hidrocarburos en Santa Cruz y Mendoza.

La adquisición detallada resulta estratégica debido a que las concesiones abarcan una superficie de más de 4.600 km<sup>2</sup>, tienen plazo de vigencia que varía entre 2025 y 2027 y están ubicadas en las Cuencas del Golfo San Jorge y Cuyana. Con esta adquisición, CGC incrementa sustancialmente su producción a más de 50.000 barriles equivalentes de petróleo diarios (boe/d). Es importante destacar, que con fecha 17 de noviembre de 2021, CGC acordó extender por un plazo adicional de 10 años las concesiones ubicadas en la cuenca del Golfo San Jorge. Con esta adquisición, CGC incrementa sustancialmente su producción de petróleo a más de 3.200 m<sup>3</sup> diarios (m<sup>3</sup>/d) y su producción de gas a 5.400 Mm<sup>3</sup> diarios (Mm<sup>3</sup>/d).

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

La adquisición se contabilizó como una combinación de negocios de acuerdo con lo establecido en la NIIF 3 Combinaciones de Negocios, utilizando el método de la adquisición por el cual los activos adquiridos y los pasivos asumidos fueron registrados a sus valores razonables estimados a la fecha de adquisición, lo que generó un resultado positivo por compra ventajosa por 3.147.537.

- c) Con fecha 30 de diciembre de 2021 y 30 de octubre de 2020, las respectivas Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas de CGC aprobaron la distribución de dividendos por 1.165.633 y 313.200 (expresados en moneda de la puesta a disposición de los dividendos), equivalentes a U\$S 11,4 millones y U\$S 4 millones, respectivamente, de los cuales U\$S 3,4 millones y U\$S 1,2 millones, respectivamente, corresponden al 30% de la participación de la Sociedad en CGC, los cuales fueron utilizados para cancelar parte del saldo con LE expuesto en préstamos, deuda generada por un aporte realizado en CGC durante el año 2015.

### **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 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.

Sin embargo, se procedió por criterio de prudencia a previsionar la totalidad del crédito y la inversión de acuerdo a lo mencionado en la nota 4.4.a).

### **4. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

#### **4.1. Bases de preparación**

Los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad por el ejercicio económico finalizado el

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

31 de diciembre de 2021 han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”) e incorporadas por la CNV a su normativa.

Los presentes estados financieros consolidados reconocen los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en forma integral mediante la aplicación del método de reexpresión en moneda constante establecido por la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) N° 29.

Con fines comparativos, los presentes estados financieros consolidados incluyen cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020, que son parte integrante de los estados financieros consolidados mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio económico actual. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico, 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.

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

#### 4.2. 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 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 han sido preparados en moneda homogénea de diciembre de 2021.

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

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

Buenos Aires. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros consolidados ha sido del 50,94% en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 y del 36,14% en el ejercicio precedente.

#### 4.3. Normas contables aplicadas

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, el cual ha sido reexpresado en moneda de cierre en el caso de las partidas no monetarias, excepto por la revaluación de ciertos instrumentos financieros, que son medidos a valor razonable al cierre de cada ejercicio, de acuerdo a lo mencionado en las principales políticas contables en la nota 4.6. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción realizada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad toma en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros consolidados se determina sobre esa base, excepto por las transacciones de arrendamiento, dentro del alcance de la NIIF N° 16 y las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor realizable en la NIC N° 2 o el valor en uso en la NIC N° 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3 en base al grado en que la información utilizada en las mediciones del valor razonable es observable y la importancia de los datos utilizados para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- Nivel 1: son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos para los cuales la entidad tiene acceso a la fecha de medición;
- Nivel 2: son datos diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
- Nivel 3: son datos no observables para un activo o pasivo.

La preparación de los estados financieros, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que los administradores realicen juicios al aplicar las normas contables. Las áreas con mayor grado de complejidad y que requieren mayores juicios, o aquellas en las que las asunciones o estimaciones resultan significativas, se detallan en la nota 4.8.

#### 4.4. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados de SCP incluyen los estados financieros consolidados de la Sociedad y los de sus subsidiarias 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.

La Sociedad reevalúa si controla o no una inversión, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control antes mencionados.

Cuando la Sociedad tiene menos de una mayoría de derechos de voto de una inversión, tiene poder sobre la inversión cuando los derechos de voto son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la inversión de manera unilateral. La Sociedad considera todos los hechos

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto de la Sociedad en una inversión son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

- el tamaño del porcentaje de derechos de voto de la Sociedad relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros tenedores de voto;
- derechos de voto potenciales mantenidos por la Sociedad, otros accionistas u otras partes;
- derechos derivados de los acuerdos contractuales; y cualquier hecho o circunstancia adicional que indiquen que la Sociedad tiene o no la habilidad actual para dirigir las actividades relevantes al momento que se necesite tomar decisiones, incluyendo patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

La consolidación de una subsidiaria comienza cuando la Sociedad obtiene control sobre la subsidiaria y termina cuando la Sociedad pierde el control de la subsidiaria. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

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 subsidiarias 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 los estados financieros. Las cuentas de resultados fueron convertidas 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 ejercicio de las subsidiarias controladas.

Las subsidiarias controladas cuyos estados financieros han sido incluidos en estos estados financieros consolidados, de detallan a continuación:

#### Subsidiarias objeto de la Consolidación

- a) Los estados financieros de SCP al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se consolidaron con los estados financieros a esas fechas, de las siguientes subsidiarias, según el siguiente detalle:

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

Sociedad	2021		2020	
	% de participación (directa e indirecta)		% 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 Consultadoría e Marketing S.A. (“MOLTTA”)	100,00		100,00	
Nuevo Tren de la Costa S.A. (“NTDC”)	99,67	(1)	99,67	
Omega Grains LLC (“Omega”)	100,00	(1)	100,00	
Parque de la Costa S.A. (“PDC”)	99,81	(2)	99,81	
Pranay Inversora S.A. (“PRANAY”)	100,00		100,00	
Selprey S.A.	100,00		100,00	

- (1) Al 31 de diciembre de 2021, las inversiones en Omega y NTDC se encuentran provisionadas. En el caso de Omega, durante el mes de febrero de 2021 procedió a la devolución de aportes realizados por la suma de 70.245, por lo que no se espera obtener beneficios económicos de los activos resultantes.
- (2) Con fecha 28 de enero de 2021, la Sociedad procedió a la venta de la totalidad de su tenencia accionaria en PDC a valor de \$ 1 (pesos uno). Por otro lado y considerando el valor de venta, al 31 de diciembre de 2020 se registró la previsión de la inversión en PDC. Ver información adicional en nota 28.
- b) En los estados financieros consolidados de SCP al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se excluyó de la consolidación a Petrodisa S.A. por encontrarse provisionada. Por otro lado, también se excluyó de la consolidación a Central Eléctrica Sarandí S.A. (“CELSA”) al 31 de diciembre de 2020 por la no materialidad. Con fecha 30 de junio de 2021, la participación accionaria de SCP sobre CELSA fue vendida a la sociedad relacionada DAPSA, por lo que no cumple con los criterios para consolidar en forma directa a partir de dicha fecha.

#### Inversiones en asociadas

A continuación, se detallan las principales participaciones al 31 de diciembre de 2021 y 2020 en subsidiarias vinculadas y otras sociedades, las que fueron valuadas a su valor patrimonial proporcional (según estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente) o a su costo o su valor recuperable:

Sociedad	2021		2020	
	% 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)	50,00		50,00	
Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F. (3)	21,99		21,99	
Delta del Plata S.A. (1)	50,00		50,00	
Terminal Bahía Blanca S.A.	3,32		3,32	

(1) Valuadas a su valor patrimonial proporcional.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

- (2) Con fecha 30 de agosto de 2021, la Sociedad realizó un aporte en especie en Selprey S.A. de 240.356.735 acciones de LWAMSA correspondiente a la totalidad del paquete accionario que SCP tenía de LWAMSA, el cuál correspondía al 50% del total del capital social.

Por otro lado, durante el primer trimestre de 2021, y en base a modificaciones en ciertos puestos claves de la operación de LWAMSA, nos encontramos en una situación de control conjunto, por lo tanto, LWAMSA se encuentra valuado a su valor proporcional a partir del corriente ejercicio.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 existe una llave de negocios registradas con LWAMSA originadas en la adquisición de esta sociedad que se expone en el Inversiones no corrientes del estado de situación financiera.

Para la registración de dicha transferencia la Sociedad ha aplicado el método de los valores contables preexistentes en los estados contables. Este método requiere que una trasferencia sea contabilizada utilizando los valores contables preexistentes sin reconocer incrementos en concepto de valor razonable

- (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 prorroga 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 rechaza los pedidos de prorroga 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 ADIF y la 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”, Administración de Infraestructura Ferroviaria (“ADIF”) y Comisión Nacional de Regulación del Transporte (“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 2º 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

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

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.

Actualmente FEPSA se encuentra atravesando un proceso de negociación a la luz de lo establecido en la citada Resolución.

Considerando la situación antes descriptas, se registró una desvalorización de la inversión en COINFER por 140.820 y se expone en Otros Ingresos y egresos, netos del ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

#### 4.5. Activos mantenidos para la Venta:

Al 31 de diciembre de 2020, se incluye valor de un terreno vendido en enero de 2021. El monto registrado no supera el valor de venta. Asimismo, incluye los activos mantenidos para la venta según lo indicado en la nota 28 a los estados contables.

#### 4.6. Principales políticas contables

##### 4.6.1 Moneda funcional y de presentación

Las partidas de los estados financieros de la Sociedad y de cada subsidiaria controlada o vinculada son medidas utilizando la moneda del ambiente económico principal en que funciona (la moneda funcional). La moneda funcional de la sociedad controladora y de las subsidiarias controladas o vinculadas con domicilio en la República Argentina es el peso (moneda de curso legal en la República Argentina), siendo ésta la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

En los estados financieros consolidados los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera de las sociedades del exterior se presentaron en pesos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final de cada ejercicio. Las partidas de ingresos y gastos se convirtieron a los tipos de cambio promedio mensual. Las diferencias de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en otro resultado integral y son acumuladas en el patrimonio bajo el título de “Reserva de conversión de sociedades del exterior”.

##### 4.6.2 Moneda extranjera

En la preparación de los estados financieros de las entidades individuales, las transacciones en monedas diferentes a la moneda funcional de cada entidad (monedas extranjeras) son registradas a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción. A la fecha de cierre del ejercicio, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

fecha de cierre de los estados financieros. Las partidas no monetarias valuadas a sus valores razonables que están denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha cuando los valores razonables fueron determinados. Las partidas no monetarias que son valuadas en términos del costo histórico en moneda extranjera no son reconvertidas y son reexpresados en moneda homogénea de cierre del ejercicio.

Las diferencias de cambio son reconocidas en el estado consolidado de resultados en el ejercicio en que se originaron, netas de los efectos de la inflación de los activos y pasivos que las generaron.

#### **4.6.3 Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una sociedad pasa a ser una de las partes de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en ganancias o pérdidas.

#### **4.6.4 Activos financieros**

Una compra o venta convencional de activos financieros se reconocerá y dará de baja, según corresponda, en la fecha de contratación o en la fecha de liquidación.

Los activos financieros reconocidos son medidos posteriormente a su costo amortizado a su valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

##### **Clasificación de los activos financieros:**

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son medidos posteriormente a costo amortizado:

(a) el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y

(b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son medidos posteriormente a valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

(a) el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y

(b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos posteriormente a valor razonable con cambios en resultados.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, la Sociedad puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes.

Activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, depósitos en entidades financieras, instrumentos de patrimonio de otras entidades, derechos contractuales, o un contrato que será o puede ser liquidado con la entrega de instrumentos de patrimonio propio.

#### **4.6.5 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye caja, depósitos en cuentas de entidades financieras e inversiones de corto plazo con vencimientos originales hasta 90 días con riesgo bajo de variación en su valor y que se destinan a atender obligaciones de corto plazo.

#### **4.6.6 Activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados**

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados han sido registrados a su valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado consolidado de ganancias o pérdidas. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier resultado obtenido por el activo financiero y se expone en la línea “Ingresos por inversiones” del estado consolidado de ganancias o pérdidas.

#### **4.6.7 Cuentas comerciales por cobrar y otros créditos**

Los créditos comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como “cuentas por cobrar” y “otros créditos”. Las cuentas por cobrar y otros créditos se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

#### **4.6.8 Método de la tasa de interés efectiva**

El método de la tasa efectiva de interés es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses a través del tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los impuestos pagados o recibidos, los costos de la operación y otros premios o descuentos) a través de la vida esperada del activo financiero.

Los ingresos se reconocen sobre una base de intereses efectivos en el caso de los activos financieros distintos de aquellos activos financieros clasificados a valor razonable a través de resultados (nota 4.6.6).

#### **4.6.9 Desvalorización de activos financieros**

La Sociedad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de cierre del ejercicio, incluyendo el valor tiempo del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Sociedad reconoce la pérdida crediticia esperada de

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a doce meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a doce meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los doce meses posteriores a la fecha del informe.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal;
- La Sociedad, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, otorga al prestatario concesiones o ventajas que en otro caso no hubiera otorgado;
- Sea cada vez más probable que el prestatario entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras; o
- Los datos observables indican que existe una disminución susceptible de valoración en los flujos de efectivo estimados futuros en un grupo de activos financieros desde el reconocimiento inicial de aquellos, aunque la disminución no pueda identificarse todavía con activos financieros individuales de la Sociedad, incluyendo:
  - Cambios adversos en las condiciones de pago de los prestatarios de la Sociedad, y
  - Condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionen con impagos de los activos en cartera.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Sociedad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

La Sociedad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas.

#### 4.6.10 Baja de activos financieros

La Sociedad deja de reconocer un activo financiero cuando han expirado sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo de dichos activos o cuando ha transferido el activo financiero y, en consecuencia, todos los riesgos y beneficios inherentes a la titularidad del activo financiero han pasado a otra entidad. Si la Sociedad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo transferido y continúa controlando el activo transferido, reconocerá su participación residual en el activo y una deuda por el monto que tuviera que pagar. Si la Sociedad retiene de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, continuará reconociéndolo y también reconocerá un pasivo por los montos recibidos.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

#### **4.6.11 Inventarios**

Los inventarios (excepto la forestación) se han valuado a su costo reexpresados en moneda de cierre de acuerdo a lo mencionado en la nota 4.2. La forestación se valuó de acuerdo a la NIC N° 41. Con base en las evaluaciones llevadas a cabo por el Directorio de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los inventarios de lenta rotación u obsoletos se reconocieron en resultados en el ejercicio en que se realizaron dichas evaluaciones, las cuales contemplaron el estado de conservación, su utilización futura y el valor neto de realización de las existencias.

#### **4.6.12 Propiedad, planta y equipo**

Son registrados en el estado de situación financiera a su costo reexpresado en moneda de cierre de acuerdo a lo mencionado en la nota 4.2 menos cualquier depreciación acumulada y pérdida acumulada por desvalorización subsecuentes. La depreciación es reconocida en el resultado de cada ejercicio según el siguiente criterio:

Todos los bienes, excepto obras en curso, terrenos y anticipos a proveedores: en línea recta, en función de su vida útil estimada.

Un ítem de propiedad, planta y equipo se deja de reconocer cuando se da de baja o cuando se estima que no habrá beneficios económicos futuros derivados del uso continuado de ese activo. La pérdida o ganancia derivada de la baja o el retiro de un ítem de propiedad, planta y equipo es determinada como la diferencia entre el valor de venta obtenido y el valor contable del activo reexpresado en moneda homogénea y es reconocida en el estado consolidado de ganancias o pérdidas.

#### **4.6.13 Activos intangibles**

Los activos intangibles incluyen licencias, concesiones y costos de desarrollo de nuevos proyectos. Se han valuado a su costo reexpresado en moneda de cierre de acuerdo a lo mencionado en la nota 4.2. A continuación se describen las políticas contables sobre el reconocimiento y medición de dichos activos intangibles.

##### **Activos intangibles adquiridos separadamente**

Los activos intangibles de vida definida adquiridos separadamente son valuados a su costo neto de las correspondientes amortizaciones acumuladas y pérdidas por desvalorización acumuladas. Las amortizaciones son calculadas aplicando el método de la línea recta durante la vida útil estimada de los activos intangibles. Las vidas útiles aplicadas y el método de amortización son revisados a la fecha de cierre de cada ejercicio, dando efecto a cualquier cambio en las estimaciones en forma prospectiva.

##### **Cancelación de un activo intangible**

Un activo intangible se deja de reconocer cuando se da de baja o cuando no se espera que genere beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas provenientes de la cancelación de un activo intangible son medidas como la diferencia entre el ingreso neto obtenido por la venta y el valor registrado del activo se imputa a resultados cuando el activo es cancelado.

#### **4.6.14 Desvalorización de activos tangibles e intangibles no corrientes, excepto llave de negocio**

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad revisa el valor contable de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay algún indicio de que estos activos pudieran estar deteriorados. Si existe algún indicio de deterioro, la Sociedad estima el valor recuperable de los activos con el objeto de determinar el monto de la pérdida por desvalorización, si correspondiera. Cuando no resulta posible estimar el valor recuperable de un activo individual, la Sociedad estima el valor recuperable de la unidad

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

generadora de efectivo a la cual dicho activo pertenece. Cuando puede ser identificada una base consistente y razonable de imputación, los activos corporativos son también alocados a una unidad generadora de efectivo individual o, de otra forma, son alocados al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales puede ser identificada una base consistente de imputación.

En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo efectivo independiente son agrupados en una unidad generadora de efectivo apropiada.

Si el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe contabilizado, el importe contabilizado del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en ganancias o pérdidas, salvo si el activo se contabiliza a costo revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida posteriormente, el importe contabilizado del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el importe contabilizado incrementado no excede el importe registrado que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro es reconocida inmediatamente en ganancias o pérdidas, salvo si el activo correspondiente se registra a costo revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un aumento en la revaluación.

Excepto por desvalorización registrada en el ejercicio 2020 por la línea de tejas en Canteras Cerro Negro S.A. (ver nota 21), y el valor registrado de Parque de la Costa S.A. (ver nota 28) en los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han registrado otras pérdidas por desvalorización.

#### 4.6.15 Combinaciones de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan mediante la aplicación del método de adquisición. La contraprestación por la adquisición es medida a su valor razonable, calculado como la suma, a la fecha de adquisición, del valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad y entregados a cambio del control del negocio adquirido. Los costos relacionados con la adquisición son imputados a resultados al ser incurridos. A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos son reconocidos a su valor razonable a esa fecha, con ciertas excepciones.

El valor llave es medido por el excedente de la suma de la contraprestación de la adquisición, más el monto de cualquier interés no controlante en la adquirida y más el valor razonable de la participación en el patrimonio de la sociedad adquirida que mantenía en su poder la Sociedad (si hubiera) sobre el neto, a la fecha de adquisición, de los activos identificables adquiridos y el pasivo asumido. Si, como resultado de la evaluación, el neto, a la fecha de adquisición, de los activos identificables adquiridos y el pasivo asumido excede la suma de la contraprestación de la adquisición, más el monto de cualquier interés no controlante en la adquirida y más el valor razonable de la participación en el patrimonio de la sociedad adquirida que mantenía en su poder la Sociedad (si hubiera), dicho exceso será contabilizado inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra muy ventajosa.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del período en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas para los que la contabilización está incompleta. Durante el periodo de medición, la adquirente reconoce ajustes a los importes provisionales o reconoce activos o pasivos adicionales necesarios para reflejar la información nueva obtenida sobre hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición y,

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

que de conocerse, habrían afectado la medición de los importes reconocidos en esa fecha.

#### 4.6.16 Llave de negocio

El valor llave que surge de la adquisición de un negocio es registrado al costo a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas por deterioro acumuladas, si hubiese, reexpresado en moneda de cierre de acuerdo a lo mencionado en la nota 4.2.

Para fines de la evaluación del deterioro, la llave de negocio es asignada a cada una de las unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Sociedad que espera obtener beneficios de las sinergias de esta combinación.

Las unidades generadoras de efectivo a las cuales se asigna la llave de negocio son sometidas a evaluaciones por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia, si existe un indicativo de que la unidad podría haber sufrido deterioros. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el monto registrado de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero a fin de reducir el monto contabilizado de la llave de negocio asignada a la unidad y luego a los otros activos de la unidad, proporcionalmente, tomando como base el monto contabilizado de cada activo en la unidad. Cualquier pérdida por deterioro para la llave de negocio se reconoce directamente en ganancias o pérdidas. La pérdida por deterioro reconocida por la llave de negocio no puede revertirse en períodos posteriores.

En caso de baja de una unidad generadora de efectivo, el monto atribuible de la llave de negocio se incluye en el cálculo de la ganancia o pérdida por baja.

El valor registrado de la llave de negocio no supera su valor recuperable al cierre de cada ejercicio.

#### 4.6.17 Otros activos

Incluye terrenos, los cuales se encuentran reexpresados en moneda de cierre desde la fecha de adquisición de acuerdo a lo mencionado en la nota 4.2, dicho valor no supera su valor recuperable.

#### 4.6.18 Activos disponibles para la venta

Los activos a largo plazo (y grupos de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para venta son valuados al menor entre el valor en libros y el valor razonable menos los costos de venta.

Los activos a largo plazo y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para venta si su valor en libros será recuperado a través de su venta y no mediante su uso continuo. Ésta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos) está disponible para su venta inmediata en su condición actual y la administración debe estar comprometida con la venta, misma ser reconocida como venta finalizada en un plazo de un año a partir de la fecha de clasificación.

Cuando la sociedad se encuentra comprometida con un plan de venta que involucre la pérdida de control en una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria son clasificados como disponibles para su venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente, independientemente de si la sociedad conservará una participación no controladora en su anterior subsidiaria después de la venta.

Cuando la sociedad está comprometida con un plan de venta que involucre la disposición de una inversión (o de una parte de una inversión) en una asociada o negocio conjunto, la inversión o la porción de la inversión que sujeta a disposición se clasifica como mantenida para su venta, cuando los

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

criterios descritos anteriormente se cumplen, y la sociedad descontinúa el uso del método de participación con respecto a la parte que está clasificada como mantenida para su venta. Cualquier participación retenida de una inversión en una asociada o un negocio conjunto que no haya sido clasificado como mantenida para la venta sigue siendo reconocida a través del método de participación.

#### **4.6.19 Pasivos**

La Sociedad reconoce un pasivo cuando posee una obligación presente (exigible legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato o de un mandato contenido en una norma legal) resultante de un evento pasado y cuyo monto adeudado puede ser estimado de manera fiable.

#### **4.6.20 Pasivos financieros**

Las deudas financieras, inicialmente medidas a valores razonables, netas de costos de cada operación, son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés. El cargo por interés ha sido imputado al rubro “Costos financieros” del estado consolidado de ganancias o pérdidas. Los costos financieros se exponen netos del efecto de la inflación sobre los pasivos que los generaron.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en los resultados han sido registrados a su valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado consolidado de ganancias o pérdidas. Corresponden al pago contingente de una adquisición mediante combinación de negocios.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros (o una parte de los mismos) cuando, y sólo cuando, se hayan extinguido las obligaciones, esto es, cuando las obligaciones hayan sido pagadas, canceladas o prescriptas.

La diferencia entre el valor registrado del pasivo financiero dado de baja y el monto pagado y a pagar se imputa a resultados.

#### **4.6.21 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado por el cual es probable que tenga que cancelar dicha obligación y pueda efectuar una estimación fiable del importe a pagar.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del ejercicio sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes a la obligación. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Las provisiones para contingencias son constituidas con base en la evaluación del riesgo y las posibilidades de ocurrir una pérdida son mayores.

La evaluación de las probabilidades de pérdida está basada en la opinión de los asesores legales de Sociedad.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

#### 4.6.22 Instrumentos financieros derivados

Los derivados (activos y pasivos) se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se subscribe el contrato del derivado y posteriormente son medidos nuevamente a su valor razonable al final del ejercicio sobre el cual se informa. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en ganancias o pérdidas inmediatamente a menos que el derivado sea designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en ganancias o pérdidas dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

#### 4.6.23 Cuentas de patrimonio

##### Capital emitido, acciones en cartera y Ajuste de capital

Está formado por los aportes comprometidos o efectuados por los accionistas representados por acciones, y comprende a las acciones en circulación a su valor nominal.

El capital social ha sido reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2, en función de las respectivas fechas de suscripción. Las cuentas “Capital emitido” y “Acciones en cartera” se exponen a su valor nominal, de acuerdo con disposiciones legales, y la diferencia con su importe reexpresado se presenta en la cuenta complementaria “Ajuste de capital”.

##### Costo de acciones propias

El costo de acciones propias ha sido reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2, en función de las respectivas fechas de cada transacción.

##### Reserva legal

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19.550, la Sociedad debe efectuar una reserva legal no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% de la suma del capital social.

La reserva legal ha sido reexpresada en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2, a partir de la fecha de inicio de aplicación de la NIC N° 29 (1º de enero de 2017).

##### Reserva facultativa para futura distribución de dividendos, reserva de inversiones, otros, por revaluación de activos y reserva de conversión de sociedades del exterior

Han sido reexpresados en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2, a partir de la fecha de inicio de aplicación de la NIC N° 29 (1º de enero de 2017).

##### Resultados acumulados

Comprende el resultado del ejercicio, los resultados de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios anteriores por aplicación de las normas contables.

Los resultados acumulados a la fecha de inicio de aplicación de la NIC N° 29 (1º de enero de 2017) se han determinado por diferencia patrimonial y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2, considerando los movimientos de cada ejercicio.

#### **4.6.24 Cuentas del estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales**

Las cuentas del estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales han sido registradas mediante la aplicación de los siguientes criterios:

- Las cuentas que acumulan operaciones monetarias se reexpresaron mediante la aplicación a los importes originales de los coeficientes correspondientes al mes de devengamiento aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2.
- Los cargos por consumos de activos no monetarios se calcularon en función de los valores reexpresados de tales activos aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2.
- Los ingresos financieros, los costos financieros y las diferencias de cambio se exponen netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que los generaron. Bajo la denominación de "Resultado por la posición monetaria neta" se expone el efecto neto de la inflación sobre los activos y pasivos monetarios restantes.

#### **4.6.25 Reconocimiento de ingresos**

La Sociedad reconoce sus ingresos a través de:

- a) Venta de productos
- b) Prestación de servicios
- c) Ingresos por intereses

Una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias cuando satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos al cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo.

a) Venta de productos:

Segmento construcción (materiales): la venta se reconoce cuando el control de los bienes ha sido transferido, es decir cuando las mercaderías son entregadas en los almacenes propios o en el lugar especificado por los clientes. La Sociedad reconoce un crédito cuando la mercadería es entregada al cliente, lo cual representa un punto en el tiempo en el que el derecho a la contraprestación recibida es incondicional y solo se requiere el paso del tiempo para que sea exigible el pago de esa contraprestación. Adicionalmente, los descuentos por volumen y por bonificaciones, de existir, son registrados en el momento en que el ingreso por la venta es reconocido.

Segmento petróleo (combustible): La venta se reconoce cuando el control de los bienes ha sido transferido, es decir cuando las mercaderías son entregadas en el lugar especificado por los clientes. La Sociedad reconoce un crédito cuando la mercadería es entregada al cliente, lo cual representa un punto en el tiempo en el que el derecho a la contraprestación recibida es incondicional y solo se requiere el paso del tiempo para que sea exigible el pago de esa contraprestación.

Segmentos agroindustria: la venta se reconoce cuando el control de los bienes ha sido transferido, es decir cuando las mercaderías son entregadas desde el depósito o en el lugar especificado por los clientes. La Sociedad reconoce un crédito cuando la mercadería es entregada al cliente, lo cual representa un punto en el tiempo en el que el derecho a la contraprestación recibida es

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

incondicional y solo se requiere el paso del tiempo para que sea exigible el pago de esa contraprestación.

b) Prestación de servicios:

Los ingresos provenientes de servicios, que corresponden principalmente a servicios de almacenaje de combustibles del segmento petróleo, se reconocen en el período en que el servicio es prestado, es decir, el ingreso se reconoce a través del tiempo.

c) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocieron luego de juzgar que es probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y su importe pueda ser medido de forma fiable. Los ingresos por intereses se registraron sobre una base temporaria, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial, netos del efecto de la inflación sobre los activos que los generaron.

**4.6.26 Resultados de inversiones permanentes**

Los resultados de inversiones en subsidiarias vinculadas han sido determinados sobre la base del método del valor patrimonial proporcional a partir de los estados financieros de las dichas subsidiarias reexpresados en moneda de cierre. Los resultados generados por compra y venta de participaciones permanentes son reconocidos por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, o pagada o a pagar, neta de cualquier descuento.

**4.6.27 Costo de intereses**

Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurre en ellos.

**4.6.28 Impuestos a las ganancias y a la ganancia mínima presunta**

**Impuesto a las ganancias corriente y diferido**

El cargo por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y del impuesto diferido.

**Impuesto corriente**

El impuesto a pagar corriente es determinado sobre la ganancia imponible del año. La ganancia imponible difiere de la ganancia expuesta en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales porque excluye partidas que son imponibles o deducibles en otros años e incluye partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto corriente de la Sociedad es calculado utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha de cierre de cada ejercicio. El cargo por impuesto corriente es calculado sobre la base de las normas impositivas vigentes en los países en los que operan las entidades consolidadas.

**Impuesto diferido**

El impuesto diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos en los estados financieros expresados en moneda homogénea y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo de la ganancia impositiva. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias imponibles, y los activos por

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

impuesto diferido, incluyendo activos diferidos por quebrantos impositivos, son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias deducibles en la medida que resulte probable que existan ganancias impositivas contra la cual las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

Dichos activos y pasivos por impuesto diferido no son reconocidos si las diferencias temporarias se originan como resultado de una llave de negocio o en el reconocimiento inicial (diferente de una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una transacción que no afecta la ganancia impositiva ni la ganancia contable.

Los pasivos por impuesto diferido son reconocidos sobre diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias, excepto cuando dichas entidades pueden controlar la reversión de diferencias temporarias y es probable que esas diferencias temporarias no se reversarán en el futuro cercano. Los activos por impuesto diferido originados en diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones son sólo reconocidos en la medida que sea probable que existan suficientes ganancias impositivas contra la cual utilizar los beneficios de las diferencias temporarias y se espere que no se reversen en el futuro cercano. El valor contable de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha de cierre de cada ejercicio y reducido en la medida que deje de ser probable la existencia de suficiente ganancia impositiva disponible que permita que todo o una parte de dicho activo sea recuperado.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas impositivas que se espera resulten aplicables en el ejercicio en el cual el pasivo sea cancelado y el activo realizado, basados en tasas y normas impositivas vigentes o substancialmente vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio. La medición de los activos y pasivos por impuesto diferido refleja las consecuencias fiscales que deberían ocurrir de acuerdo al modo en que la Sociedad espera, a la fecha de emisión de los estados financieros, recuperar o cancelar el valor contable de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando existe el derecho legal de compensación de créditos impositivos contra pasivos impositivos y cuando se encuentran vinculados a impuestos originados para una misma autoridad impositiva y la Sociedad tiene la intención de cancelar el neto de activos y pasivos por impuesto corriente.

De acuerdo con las disposiciones de las NIIF, los activos o pasivos por impuesto diferido son clasificados como activos o pasivos no corrientes.

#### Impuesto corriente y diferido de cada ejercicio

El impuesto a las ganancias corriente y diferido es reconocido como gasto o ingreso en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, excepto cuando se relacione con partidas acreditadas o debitadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto es también reconocido directamente en el patrimonio, o cuando se originaron como producto del reconocimiento inicial de una combinación de negocios. En el caso de una combinación de negocios, el efecto impositivo es tomado en cuenta en el cálculo del valor de la llave de negocio o en la determinación del exceso del interés del adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquirida sobre el costo de la combinación de negocios.

#### Modificaciones a la Reforma tributaria

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 1º de enero de 2021. Las modificaciones comprenden los siguientes puntos:

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

- i. Establece el pago del impuesto en base a una estructura de alícuotas escalonadas en función del nivel de ganancia neta imponible acumulada de cada empresa. La escala a aplicar consta de tres segmentos con el alcance que se detalla a continuación:

Ganancia neta imponible acumulada

Más de \$	A \$	Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
\$ 0	\$ 5.000.000	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 5.000.000	\$ 50.000.000	\$ 1.250.000	30%	\$ 5.000.000
\$ 50.000.000	En Adelante	\$ 14.750.000	35%	\$ 50.000.000

- ii. Los montos previstos en la escala se ajustarán anualmente a partir del 1º de enero de 2022, considerando la variación anual del índice de precios al consumidor que suministre el INDEC correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto del mismo mes del año anterior.

Como consecuencia del cambio en la tasa del impuesto a las ganancias aplicables para la determinación del activo por impuesto diferido, se registró una pérdida de 1.833.411 en el rubro Impuesto a las Ganancias correspondiente al resultado del período, generado por el cambio de tasa en las partidas temporales de 1.691.768 y el cambio de tasa generado en el cargo del ejercicio de 141.543.

4.6.29 Resultado por acción

La Sociedad informa en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, el resultado por acción “básico” y “diluido” considerando las acciones emitidas. El denominador se calcula en función de la cantidad promedio ponderada de las acciones de cada ejercicio.

4.6.30 Información por segmentos

La Sociedad presenta la información por segmentos de negocio de acuerdo con lo requerido por las normas contables vigentes.

4.7 Aprobación de estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados han sido aprobados por el Directorio de Sociedad Comercial del Plata S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 11 de marzo de 2022.

4.8 Juicios críticos y estimaciones en la aplicación de normas contables

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y de cada sociedad controlada, que se describen en los apartados 4.2 a 4.6 de la presente nota, la Gerencia y el Directorio deben emitir juicios, elaborar estimaciones y efectuar suposiciones acerca de los valores de los activos y pasivos que no pueden obtenerse a partir de otras fuentes. Las estimaciones y las presunciones se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y suposiciones se revisan periódicamente. Los efectos de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual que se efectúa la revisión, en tanto la revisión afecte sólo a ese ejercicio o en el ejercicio de la revisión y ejercicios futuros, si la revisión afecta al ejercicio corriente y a ejercicios futuros.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº 290 - Fº 200

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 30 - Fº 57

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

Estas estimaciones y juicios críticos significativos se refieren básicamente a lo siguiente:

1. Vida útil de propiedad, planta y equipo.

La Sociedad y sus subsidiarias controladas revisan anualmente las vidas útiles estimadas de propiedad, planta y equipo, al menos al final de cada ejercicio económico. La determinación de sus vidas útiles implica un juicio significativo.

2. Pérdidas por desvalorización de determinados activos distintos de los activos financieros (incluidos propiedad, planta y equipo y llave de negocio).

La Sociedad periódicamente evalúa el valor contable de sus activos fijos, incluyendo llave de negocio. La Sociedad considera el valor contable de los activos fijos y llave de negocio en función de su valor estimado de recupero cuando el flujo de efectivo previsto descontado a ser obtenido del uso de dichos activos es menor que su valor contable. En tal caso, la Sociedad reconocería una pérdida en base al monto por el que el valor contable excede el valor de mercado de los activos. El valor de mercado se determina principalmente utilizando el flujo de efectivo estimado descontado a una tasa medida según el riesgo involucrado. La Sociedad entiende que la estimación contable relacionada con el valor de recupero de estos activos es una “estimación contable crítica” por los siguientes motivos: (1) es altamente susceptible a cambios de período a período ya que requiere que la Dirección asuma ciertos hechos sobre ingresos y costos futuros; y (2) es sustancial el impacto que tiene el reconocimiento de un deterioro sobre los activos informados en el estado consolidado de situación financiera de la Sociedad, así como sobre su resultado neto. Las estimaciones más importantes, y aquellas que podrían afectar significativamente el flujo de efectivo proyectado, son el precio de venta de sus productos, en cuanto a los ingresos, y el precio de la materia prima, desde el punto de vista de su costo.

3. Reconocimiento y medición de las partidas por impuestos diferidos.

Los activos por impuestos diferidos sólo son reconocidos por las diferencias temporales y los quebrantos impositivos en la medida en que se considere probable que cada sociedad, considerada individualmente, tendrá suficientes ganancias fiscales futuras contra las que los activos por impuestos diferidos podrán ser aplicados. Las presunciones sobre la utilización de los créditos fiscales de la Sociedad y sus sociedades controladas se basan en la proyección de sus utilidades futuras y otros estudios técnicos.

4. Previsiones para juicios y contingencias varias.

La Sociedad y sus subsidiarias controladas tienen ciertos pasivos contingentes con respecto a reclamos, juicios y otros procedimientos legales, reales o potenciales. La Sociedad determina regularmente la probabilidad de sentencias o resultados adversos en estos procedimientos, registrando una previsión en la medida de su probabilidad de ocurrencia, y sujeto a que el impacto financiero de una decisión contraria al interés de la Sociedad sea razonablemente cuantificable. Al determinar el resultado probable de procedimientos judiciales, la Dirección considera muchos factores, incluidos, entre otros, los antecedentes históricos, los informes de sus asesores legales y demás prueba disponible, y los detalles y estado de cada procedimiento. La evaluación podrá resultar en la contabilización de una provisión o un cambio en una provisión previamente contabilizada. La determinación del resultado de reclamos y juicios, y estimar los costos y exposición relacionados involucra grandes incertidumbres que podrían originar que los costos reales varíen sustancialmente de las estimaciones, lo que podría tener un efecto sustancial sobre los futuros resultados de las operaciones, situación financiera y liquidez de la Sociedad.

5. Deudas contingentes.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad determina la deuda contingente por adquisición de subsidiarias. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer las pautas para la determinación de la deuda, incluyendo la estimación de flujos de fondos futuros.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

## 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Cuenta principal	2021						
	Al inicio del ejercicio	Aumentos	Bajas	Transfe- rencias	Reclasificación de activos de Parque de la Costa S.A. (1)	Desconsolidación LWMAMSA (2)	Al cierre del ejercicio
Terrenos	7.704.762	-	-	-	-	(1.541.814)	6.162.948
Yacimientos	124.201	-	-	-	-	-	124.201
Edificios y mejoras	10.235.710	128.838	(827)	7.767	-	(1.503.731)	8.867.757
Máquinas y equipos	9.233.994	173.954	(172.461)	154.207	-	(1.837.545)	7.552.149
Instalaciones	4.016.200	28.151	(15.166)	54.729	-	(490.956)	3.592.958
Terminal Portuaria	362.030	-	-	-	-	-	362.030
Estaciones de Servicios	434.383	21.512	-	39.140	-	-	495.035
Herramientas	164.368	3.253	(94.343)	4.247	-	-	77.525
Rodados	230.037	885	(18.971)	8.300	-	(50.893)	169.358
Muebles y útiles	308.839	3.734	(1.273)	-	-	(145.176)	166.124
Equipos de computación	192.743	2.588	(45.015)	-	-	-	150.316
Derecho de uso de activos	77.050	60.918	(77.050)	-	-	-	60.918
Obras en curso	875.625	680.646	-	(268.390)	-	(467.326)	820.555
Anticipo a proveedores	-	356.124	-	-	-	-	356.124
<b>Total 2021</b>	<b>33.959.942</b>	<b>1.460.603</b>	<b>(425.106)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6.037.441)</b>	<b>28.957.998</b>
<b>Total 2020</b>	<b>46.889.737</b>	<b>1.155.988</b>	<b>(156.092)</b>	<b>-</b>	<b>(13.929.691)</b>	<b>-</b>	<b>33.959.942</b>

(1)Corresponde a la reclasificación de Parque de la Costa S.A. a Activos mantenidos para la venta (Ver notas 4.4 y 28)

(2) Corresponde a los efectos de la desconsolidación de LWAMSA (Ver nota 4.4).

Cuenta principal	2021							Neto Resultante	Neto Resultante
	Al inicio del ejercicio	Alicuota %	Del ejercicio	Bajas	Desconsoli- dación de sociedades controladas	Previsión por desvalorización (2)	Al cierre del ejercicio		
Terrenos	-	-	-	-	-	-	-	6.162.948	7.704.762
Yacimientos	75.485	(1)	7.450	-	-	-	82.935	41.266	48.716
Edificios y mejoras	1.244.457	2,50	241.202	(748)	(30.068)	-	1.454.843	7.412.914	8.991.253
Máquinas y equipos	2.429.861	10,00	653.806	(163.793)	(91.836)	-	2.828.038	4.724.111	6.804.133
Instalaciones	494.218	6,7/10	192.066	(12.210)	(23.912)	-	650.162	2.942.796	3.521.982
Terminal Portuaria	32.366	3,30	14.256	-	-	-	46.622	315.408	329.664
Estaciones de Servicios	74.413	20,00	101.159	-	-	-	175.572	319.463	359.970
Herramientas	118.312	20,00	14.104	(94.204)	-	-	38.212	39.313	46.056
Rodados	175.113	20,00	16.512	(18.467)	(47.233)	-	125.925	43.433	54.924
Muebles y útiles	257.770	10/20	10.331	(1.236)	(141.602)	-	125.263	40.861	51.069
Equipos de computación	167.947	33,3	12.364	(45.016)	-	-	135.295	15.021	24.796
Derecho de uso de activos	63.766		30.290	(77.050)	-	-	17.006	43.912	13.284
Obras en curso	-		-	-	-	-	-	820.555	875.625
Anticipo a proveedores	-		-	-	-	-	-	356.124	-
<b>Total 2021</b>	<b>5.133.708</b>		<b>1.293.540</b>	<b>(412.724)</b>	<b>(334.651)</b>	<b>-</b>	<b>5.679.873</b>	<b>23.278.125</b>	
<b>Total 2020</b>	<b>15.921.579</b>		<b>1.395.732</b>	<b>(84.257)</b>	<b>(12.563.156)</b>	<b>463.810</b>	<b>5.133.708</b>		<b>28.826.234</b>

(1) En función al consumo.

(2)Corresponde a la previsión de la planta de tejas (Ver nota 4.6.14 y 21)

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

## 6. INVERSIONES

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<u>No corrientes:</u>		
Inmuebles	11.057	11.089
Aportes a sociedad de garantía recíproca	-	75.471
Menos: Previsión para desvalorizaciones	(11.057)	(11.057)
Acciones en asociadas (nota 15.b)	12.677.144	12.158.442
<b>Subtotal</b>	<b>12.677.144</b>	<b>12.233.945</b>
Llave de negocio de asociadas (nota 15.b)	2.209.321	2.209.321
	<b>14.886.465</b>	<b>14.443.266</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<u>Corrientes:</u>		
Aportes a sociedad de garantía recíproca	57.723	29.589
Títulos públicos:		
Bono Tesoro - T2V1	98.218	354.385
Bono Tesoro - T2V2	189.264	67.131
Bono Tesoro - US TREASURE	-	226.654
Otros	14.133	3.022
Letras del Tesoro	595.055	73.652
Acciones YPF	146.816	-
Obligaciones negociables	619.970	-
Fondos comunes de inversión:		
Fima Premium Banco Galicia	2.948	9.373
Alchemy pesos	91.941	255.384
Alchemy USD	-	232.597
Banco Supervielle	90.062	60.315
Opción Agro	-	8.127
Max Capital	122.643	-
HSBC	30.822	-
Otros fondos comunes de inversión	161	347
	<b>2.059.756</b>	<b>1.320.576</b>

## 7. INVENTARIOS

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<u>No corrientes:</u>		
Forestación	25.307	25.144
	<b>25.307</b>	<b>25.144</b>
<u>Corrientes:</u>		
Forestación	923	3.283
Materias primas, insumos y materiales	1.109.391	904.450
Mercaderías de reventa y productos terminados	737.074	726.915
Productos en proceso	55.922	34.440
<b>Subtotal</b>	<b>1.903.310</b>	<b>1.669.088</b>
Mercaderías en tránsito	27.550	327.615
Menos: Provisión para obsolescencia	(25.793)	(47.367)
	<b>1.905.067</b>	<b>1.949.336</b>

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

## 8. OTROS CRÉDITOS

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<u>No corrientes:</u>		
Fiscales (Impuesto al valor agregado, ingresos brutos y a las ganancias)	131.095	146.557
Crédito por rescisión de concesión (nota 3)	-	258.563
Previsión crédito por rescisión de la concesión (nota 3)	-	(196.121)
Gastos pagados por adelantado	-	9.376
	<b>131.095</b>	<b>218.375</b>
<u>Corrientes:</u>		
Fiscales	193.121	748.852
Anticipo a proveedores	100.171	357.757
Depósito en garantía	108.518	280.943
Diversos	174.672	216.817
Menos: Provisión para créditos incobrables	(695)	(69.993)
	<b>575.787</b>	<b>1.534.376</b>

## 9. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Comunes:		
Segmento construcción	1.584.954	1.038.534
Segmento petróleo – combustible	809.822	615.145
Segmento agroindustria	-	508.758
Subsidiarias relacionadas (nota 15.a)	-	356.233
En gestión judicial	50.231	87.347
Menos: Provisión para créditos incobrables	(70.777)	(207.838)
	<b>2.374.230</b>	<b>2.398.179</b>

## 10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Caja en moneda local	616	1.118
Caja en moneda extranjera	1.664	2.202
Bancos en moneda local	2.082.886	151.010
Bancos en moneda extranjera	91.553	1.511.204
	<b>2.176.719</b>	<b>1.665.534</b>

## 11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social asciende a 3.147.582 representado por 3.147.582 acciones, nominativas, no endosables de valor nominal \$1 cada una y de 1 voto cada una.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de abril de 2021, decidió destinar los Resultados acumulados al 31 de diciembre de 2020 de acuerdo al siguiente detalle: (a) la suma de 50.380 (cifras actualizadas a marzo 2021) a Reserva legal en cumplimiento con lo dispuesto por el art. 70 de la Ley 19.550; (b) la suma de 343.091 (cifras actualizadas a marzo 2021) al pago de dividendos en efectivo; y (c) el restante a incrementar la Reserva facultativa para futura distribución de dividendos. Con fecha 28 de mayo de 2021, fueron puestos a disposición de sus accionistas los dividendos en efectivo.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 19 de mayo de 2020, decidió destinar los Resultados acumulados al 31 de diciembre de 2019 (una ganancia acumulada de 1.371.883 – expresado en moneda de abril de 2020) de acuerdo al siguiente detalle: (a) la suma de 57.923 a Reserva legal en cumplimiento con lo dispuesto por el art. 70 de la Ley 19.550; (b) la suma de 600.460 a la distribución de dividendos en acciones; (c) la suma de 251.857 al pago de dividendos en efectivo; y (d) la suma de 461.643 a incrementar la Reserva facultativa para futura distribución de dividendos.

Como consecuencia de la distribución de dividendos en acciones mencionada en el párrafo anterior, el capital social aumentó de la suma de 2.547.122 a 3.147.582 mediante la emisión de 600.460 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 y 1 voto por acción, con derecho a percibir dividendos en igualdad de condiciones que las que estaban en circulación a dicha fecha. Los dividendos en efectivo fueron abonados el 19 de junio de 2020, mientras que, habiéndose obtenido las autorizaciones correspondientes por parte de la CNV y BCBA, los dividendos en acciones fueron acreditados con fecha 26 de agosto de 2020.

## 12. PRÉSTAMOS

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>No Corrientes:</b>		
Bancarios y financieros en moneda extranjera (nota 2)	76.298	526.919
	<b>76.298</b>	<b>526.919</b>

### Corrientes:

Bancarios y financieros en moneda nacional	-	904.851
Bancarios y financieros en moneda extranjera	-	253.849
	<b>-</b>	<b>1.158.700</b>

## 13. CUENTAS POR PAGAR

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>No corrientes:</b>		
Comunes en moneda extranjera	34.911	245.066
	<b>34.911</b>	<b>245.066</b>
<b>Corrientes:</b>		
Subsidiarias relacionadas (nota 15.a)	-	63.293
Comunes en moneda nacional	1.448.577	2.376.422
Comunes en moneda extranjera	423.366	403.302
Documentadas	278.173	373.777
	<b>2.150.116</b>	<b>3.216.794</b>

## 14. IMPUESTOS POR PAGAR

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>No Corrientes:</b>		
Planes de facilidades de pago	1.649	5.043
Otros impuestos a pagar	128	193
<b>Total</b>	<b>1.777</b>	<b>5.236</b>

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Corrientes:</b>		
Impuesto a las ganancias (neto de saldos a favor)	1.273.349	539.748
Impuesto al valor agregado	195.049	120.913
Impuesto sobre los ingresos brutos	4.850	623
Retenciones y percepciones	113.938	253.212
Planes de facilidades de pago	11.695	8.492
Bienes personales - Responsable sustituto	13.512	13.381
Otros impuestos a pagar	17.461	20.769
	<b>1.629.854</b>	<b>957.138</b>

## 15. SALDOS Y OPERACIONES CON SUBSIDIARIAS VINCULADAS, OTRAS SUBSIDIARIAS Y PARTES RELACIONADAS

- a) A continuación se detallan los saldos con las Subsidiarias art. 33 Ley N° 19.550 y partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Cuentas comerciales por cobrar</b>		
<b>Corrientes:</b>		
Morixe Hermanos S.A.I.y.C.	-	356.233
	<b>-</b>	<b>356.233</b>
<b>Créditos con partes relacionadas</b>		
<b>No corrientes:</b>		
Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F.	100	151
Nuevo Tren de la Costa S.A.	12.238	-
Delta del Plata S.A.	9.289	8.521
	<b>21.627</b>	<b>8.672</b>
Previsión créditos con partes relacionadas	(12.238)	-
	<b>9.389</b>	<b>8.672</b>
<b>Corrientes:</b>		
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	80.142	-
Morixe Hermanos S.A.I.y C.	714	8.503
Sierras de Mazan S.A.U.	363	365
	<b>81.219</b>	<b>8.868</b>
<b>Cuentas por pagar con partes relacionadas</b>		
<b>Corrientes:</b>		
Morixe Hermanos S.A.I.y C.	-	62.567
Sierras de Mazan S.A.U.	-	726
	<b>-</b>	<b>63.293</b>
<b>Deudas con partes relacionadas</b>		
<b>No corrientes:</b>		
Ignacio Noel	796.030	1.179.075
	<b>796.030</b>	<b>1.179.075</b>
<b>Corrientes:</b>		
Ignacio Noel	224.162	277.185
	<b>224.162</b>	<b>277.185</b>

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

- b) A continuación, se detallan las inversiones en acciones de Subsidiarias art. 33 Ley N° 19.550 y otras subsidiarias al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Acciones</b>		
Compañía General de Combustibles S.A. (nota 2) (1)	9.415.750	10.896.836
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	2.148.989	-
Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F.	598.943	739.763
Delta del Plata S.A.	452.493	460.874
Otras sociedades	60.969	60.969
	<b>12.677.144</b>	<b>12.158.442</b>

- (1) Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 existe una llave de negocio por 707.031, que se expone en el rubro Inversiones – Llave de negocio en asociadas.
- (2) Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 existe una llave de negocio por 1.502.290, que se expone en el rubro Inversiones – Llave de negocio en asociadas.
- c) Las operaciones con partes relacionadas realizadas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fueron las siguientes:

	<b>Honorarios por servicios</b>	<b>Compras / servicios</b>	<b>Ingreso por inversiones</b>	<b>Costos financieros</b>	<b>Otros ingresos</b>
Sierras de Mazan S.A.U.	3.236	10.176	400	-	472
Morixe Hermanos S.A.C.I.	3.971	-	-	-	3.488
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	-	-	5.562	-	-
Ignacio Noel	-	-	-	(108.386)	-
Parque de la Costa S.A. (1)	-	-	10.853	(8.038)	-
<b>Total</b>	<b>7.207</b>	<b>10.176</b>	<b>16.815</b>	<b>(116.424)</b>	<b>3.960</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.
- d) Las operaciones con partes relacionadas realizadas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 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.	21.511	-	2.438	-	-
Morixe Hermanos S.A.C.I.	4.315	-	-	-	3.208
Sierras de Mazan S.A.U.	2.684	5.485	-	-	2.137
Ignacio Noel	-	-	-	(162.646)	-
Parque de la Costa S.A.	-	-	134.411	(139.268)	-
<b>Total</b>	<b>28.510</b>	<b>5.485</b>	<b>136.849</b>	<b>(301.914)</b>	<b>5.345</b>

- e) Durante los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad y sus subsidiarias controladas devengaron un total de 44.727 y 63.379, 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.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

- f) Las ventas y prestaciones de servicios a partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales 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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Corrientes:</b>		
Sueldos a pagar	127.330	144.133
Cargas sociales a pagar	149.484	154.911
Provisiones para gratificaciones y vacaciones	285.857	312.884
	<b>562.671</b>	<b>611.928</b>

## 17. OTRAS DEUDAS

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>No Corrientes:</b>		
Indemnizaciones y acuerdos laborales	141.668	114.387
<b>Total</b>	<b>141.668</b>	<b>114.387</b>
<b>Corrientes:</b>		
Indemnizaciones y acuerdos laborales	93.794	79.235
Honorarios a pagar al Directorio	7.380	6.180
Diversas	5.876	564
<b>Total</b>	<b>107.050</b>	<b>85.979</b>

## 18. INGRESOS POR VENTAS Y SERVICIOS

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ventas netas	45.575.499	36.100.412
Servicios prestados a Subsidiarias art. 33 Ley N° 19.550 y relacionadas	17.383	46.021
Servicios prestados	1.795.312	1.057.592
Arrendamientos	1.130.167	1.193.257
Exportaciones	12.376	1.805
	<b>48.530.737</b>	<b>38.399.087</b>

## 19. COSTO DE LOS BIENES VENDIDOS Y SERVICIOS PRESTADOS

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inventarios al inicio del ejercicio	2.021.847	2.731.994
Compras del ejercicio	31.266.620	25.791.151
Gastos según detalle en nota 20	8.442.174	6.818.609
Inventarios al cierre del ejercicio	(1.956.167)	(1.974.480)
	<b>39.774.474</b>	<b>33.367.274</b>

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

## 20. GASTOS

Rubro	2021		
	Costos de ventas	Gastos de comercialización	Gastos de administración
			Total
Remuneraciones y cargas sociales	2.734.356	336.198	336.233
Indemnizaciones y acuerdos	133.032	408	3.931
Honorarios y retribuciones por servicios	206.417	15.072	161.601
Gastos de mantenimiento	1.127.264	15.194	18.246
Energía eléctrica y gas	1.454.336	25	-
Depreciación de bienes de uso	1.064.381	129.098	100.061
Amortización de activos intangibles	-	-	105.616
Otros gastos del personal	303.758	18.889	19.138
Servicios contratados	534.873	590.010	2.530
Seguros	70.401	736	6.871
Seguridad y vigilancia	140.561	23	-
Alquileres y arrendamientos	280.755	56.220	6.381
Impuestos, tasas y contribuciones	331.440	359.419	448.172
Publicidad y promoción	-	54.443	-
Movilidad, viáticos y estadías	5.349	12.486	10.468
Telefonía y correspondencia	1.1963	925	14.775
Honorarios al Directorio y a la Comisión Fiscalizadora	-	-	47.773
Gastos generales	4.692	570	8.552
Obsolescencia de inventarios	(1.063)	-	-
Juicios y contingencias	8.630	1.801	60.534
Deudores incobrables	-	2.157	18.334
Gastos bancarios	-	-	165.215
Gastos de representación	6	25	2.341
Otros gastos	31.023	17.052	9.516
<b>Total 2021</b>	<b>8.442.174</b>	<b>1.610.751</b>	<b>1.546.288</b>
			<b>11.599.213</b>
Rubro	2020		
	Costos de ventas	Gastos de comercialización	Gastos de administración
			Total
Remuneraciones y cargas sociales	2.330.527	335.851	346.588
Indemnizaciones y acuerdos	93.206	10.823	25.551
Honorarios y retribuciones por servicios	194.553	6.961	138.045
Gastos de mantenimiento	769.137	15.496	19.900
Energía eléctrica y gas	1.177.591	-	-
Depreciación de bienes de uso	890.491	54.739	297.766
Amortización de activos intangibles	-	-	105.615
Otros gastos del personal	173.523	12.163	18.265
Servicios contratados	303.355	500.891	3.626
Seguros	67.729	3.768	6.928
Seguridad y vigilancia	147.565	38.040	-
Alquileres y arrendamientos	245.445	180.421	12.243
Impuestos, tasas y contribuciones	294.717	100.431	303.568
Publicidad y promoción	-	32.475	-
Movilidad, viáticos y estadías	5.586	11.266	6.708
Telefonía y correspondencia	12.241	1.441	29.563
Honorarios al Directorio y a la Comisión Fiscalizadora	-	-	63.379
Gastos generales	3.232	628	12.201
Obsolescencia de inventarios	79.921	-	-
Juicios y contingencias	-	-	67.777
Deudores incobrables	-	8.664	196.854
Gastos bancarios	-	-	157.224
Gastos de representación	-	-	2.051
Otros gastos	29.790	21.481	13.020
<b>Total 2020</b>	<b>6.818.609</b>	<b>1.335.539</b>	<b>1.826.872</b>
			<b>9.981.020</b>

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

## 21. OTROS INGRESOS Y EGRESOS, NETOS

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultado por la venta de crédito con PDC	435.837	-
Resultado por la venta de propiedad, planta y equipo	(75.324)	(8.075)
Actualización de acuerdos laborales	(129.618)	(46.076)
Resultado menor valor compra MOLTTA (1)	-	1.239.566
Beneficio por indemnización total y completa por los reclamos contenidos en el contrato de adquisición de acciones (2)	83.178	-
Previsión para desvalorización de la línea de Tejas (Nota 4.6.14)	-	(463.810)
Cargo por previsión para juicios	(65.436)	-
Previsión para desvalorización COINFER (Nota 4.4.)	(140.280)	-
Diversos	(78.037)	55.274
<b>Total</b>	<b>(52.858)</b>	<b>860.057</b>

- (1) Con fecha 11 de diciembre de 2018, la Sociedad acordó la compra del 100% del paquete accionario de MOLTTA. El precio de compra ascendió a USD 16,5 millones en 5 cuotas anuales iguales (la primera abonada al momento de la transacción) y consecutivas con sus respectivos intereses y se preveía un ajuste de precio, cumpliendo determinadas condiciones, por la suma de USD 8,5 millones a pagar en el quinto aniversario. Con fecha 16 de diciembre de 2020, SCP renegoció las condiciones de compra de MOLTTA, cancelando la totalidad de la deuda y obteniendo una quita en el valor de la compra de dicha sociedad.
- (2) Al 31 de diciembre de 2019, la totalidad de las acciones de CCN se encontraban gravadas con una prenda en primer grado de privilegio a favor de CRH Europe Investments B.V., en garantía del pago de una deuda que mantenía la sociedad controlada CCN US\$ 7.528.750, con dicha entidad. Con fecha 24 de julio de 2020, CRH Europe Investment B.V. aceptó un ofrecimiento de CCN de cancelar la totalidad de la deuda (capital e intereses), abonando la suma de USD 4.346.470. Dicho importe fue cancelado por SCP, por cuenta y orden de CCN.

## 22. RESULTADO DE INVERSIONES PERMANENTES

- a) El detalle de los resultados de las inversiones permanentes incluidos en operaciones que continúan es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Compañía General de Combustibles S.A.	140.291	18.678
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	(206.891)	(100.556)
Omega Grains LLC	(2.411)	-
Delta del Plata S.A.	(8.381)	(2.480)
<b>Total</b>	<b>(77.392)</b>	<b>(84.358)</b>

- b) El detalle de los resultados de las inversiones permanentes incluidos en operaciones discontinuas es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Parque de la Costa S.A. (Nota 28)	-	(701.613)
Ajuste de precio de venta de CPS Comunicaciones S.A.	-	(115.864)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(817.477)</b>

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

### 23. IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA

a) El detalle del impuesto diferido es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Activo diferido:</b>		
Diferencias temporarias de valuación:		
Inversiones	-	120.969
Créditos	82.315	241.999
Propiedad, planta y equipo	(62.467)	(51.064)
Deudas	4.093	5.743
Diferimiento según Ley N° 27.468 (ajuste por inflación impositivo)	(65.220)	(31.160)
Quebranto	405.841	-
<b>Activo neto</b>	<b>364.562</b>	<b>286.487</b>

#### Pasivo diferido:

Diferencias temporarias de valuación:

Créditos	44.253	77.374
Inventarios; Propiedad, Planta y Equipo; Activos intangibles	(6.996.550)	(6.190.116)
Deudas, provisiones y gastos no computables	(12.140)	(33.817)
Bono deuda concursal	(472)	(1.534)
Diferimiento según Ley N° 27.468 (ajuste por inflación impositivo)	(31.984)	(86.280)
Quebrantos acumulados	-	123.451
Impuesto a la ganancia mínima presunta	-	19.167
<b>Pasivo neto</b>	<b>(6.996.893)</b>	<b>(6.091.755)</b>

b) Los quebrantos acumulados por impuesto a las ganancias declarados por la Sociedad y sus sociedades controladas pendientes de utilización al 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

<b>Año de generación</b>	<b>Importe del quebranto</b>	<b>Tasa impositiva vigente</b>	<b>Crédito por quebranto acumulado</b>	<b>Año de prescripción (fecha DDJJ)</b>
2021	1.159.546	35%	405.841	2026

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Impuesto a las ganancias determinado	(2.058.849)	(1.079.993)
Diferencias temporarias de valuación del ejercicio	(2.107.610)	546.904
Quebrantos (consumidos) reconocidos en el ejercicio	405.841	(278.902)
Diferencia estimación ejercicio anterior	(133.265)	34.766
Impuesto a la ganancia mínima presunta	-	(108.532)
	<b>(3.893.883)</b>	<b>(885.757)</b>

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 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

	2021	2020
<b>OPERACIONES QUE CONTINÚAN</b>		
Resultado antes de impuesto a las ganancias	4.932.875	3.049.717
Tasa vigente	35%	30%
Tasa impositiva vigente aplicada al resultado del ejercicio	<b>(1.726.506)</b>	<b>(914.915)</b>
Efecto de las diferencias permanentes, neta	(2.167.377)	(126.570)
<b>Total por impuesto a las ganancias de operaciones que continúan</b>	<b>(3.893.883)</b>	<b>(1.041.485)</b>
<b>OPERACIONES DISCONTINUAS</b>		
Resultado antes de impuesto a las ganancias	-	(817.477)
Tasa vigente	-	30%
Tasa impositiva vigente aplicada al resultado del ejercicio	-	245.243
Efecto de las diferencias permanentes, neta	-	(89.515)
<b>Total por impuesto a las ganancias de operaciones discontinuas</b>	<b>-</b>	<b>155.728</b>
<b>Total por impuesto a las ganancias</b>	<b>(3.893.883)</b>	<b>(885.757)</b>

## 24. ARRENDAMIENTOS

A continuación se detallan los activos por derecho de uso sobre activos fijos y pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

-Activo por derecho de uso (se exponen en el rubro Propiedad, planta y equipo)

Cuenta principal	2021					
	Costo					
	Al inicio del ejercicio	Aumentos	Bajas	Al cierre del ejercicio		
Derecho a uso sobre activos fijos	77.050	60.918	(77.050)	60.918		
<b>Depreciaciones</b>						
Cuenta principal	Al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Bajas	Al cierre del ejercicio	2021 Neto resultante	
	63.766	30.290	(77.050)	17.006	43.912	
<b>2020</b>						
	Costo		Depreciaciones		Valor residual al cierre	
	Valor al inicio del ejercicio	Valor al cierre del ejercicio	Valor al inicio del ejercicio	Del ejercicio		
Derecho a uso sobre activos fijos	77.050	77.050	28.894	34.872	63.766	
					13.284	

-Pasivo por arrendamientos

El saldo del pasivo por arrendamientos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a 22.145 y 17.853, respectivamente. Durante los ejercicios económicos terminados en 2021 y 2020 se realizaron pagos fijos por 55.192 y 33.427, respectivamente.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

La apertura por los pagos de pasivos por arrendamientos por vencimiento es la siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Entre 1 y 2 años	11.798	-
Entre 2 y 3 años	1.080	-
<b>Total no corriente</b>	<b>12.878</b>	<b>-</b>
 Dentro del año	 9.267	 17.853
<b>Total corriente</b>	<b>9.267</b>	<b>17.853</b>
<b>Total</b>	<b>22.145</b>	<b>17.853</b>

#### **-Cargos en el estado de ganancias o pérdidas**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cargo por depreciación del ejercicio	30.290	34.872
Cargo por intereses devengados en el ejercicio	1.167	3.848
Cargos por alquileres de corto plazo y de bajo valor	301.319	269.809

### **25. 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 la Asamblea de Accionista celebrada con fechas 30 de abril de 2021 y 19 de mayo de 2020, no existen personas físicas o jurídicas en los términos del Art. 2 de la Ley 26.831.

### **26. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS**

La Sociedad ha adoptado la NIIF N° 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 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:**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<u>Ingresos por ventas y servicios</u>		
Construcción	16.178.651	11.138.034
Petróleo: combustibles y derivados	32.344.154	27.213.367
Administración central	7.932	47.686
<b>Total</b>	<b>48.530.737</b>	<b>38.399.087</b>

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ganancia neta del ejercicio de operaciones que continúan</b>		
Construcción	1.739.589	646.198
Petróleo: combustibles y derivados	(305.643)	489.988
Agroindustria	(206.891)	(100.556)
Otras actividades	(149.201)	(248.210)
Administración central	(38.862)	1.220.813
<b>Total</b>	<b>1.038.992</b>	<b>2.008.233</b>
<b>Depreciaciones y amortizaciones</b>		
Construcción	806.447	807.239
Petróleo: combustibles y derivados	591.782	539.497
Administración central	927	1.875
<b>Total</b>	<b>1.399.156</b>	<b>1.348.611</b>
<b>Activos totales</b>		
Construcción	18.470.078	15.545.130
Petróleo: combustibles y derivados	25.341.019	26.078.883
Agroindustria	3.651.279	7.977.288
Otras actividades	1.112.405	1.396.901
Administración central	1.650.467	9.098.556
Eliminaciones	-	(5.079.471)
<b>Total</b>	<b>50.225.248</b>	<b>55.017.287</b>
<b>Pasivos totales</b>		
Construcción	6.797.660	4.998.450
Petróleo: combustibles y derivados	6.048.094	5.098.402
Agroindustria	-	3.265.529
Otras actividades	-	85.700
Administración central	1.282.060	3.521.465
Eliminaciones	-	(1.632.764)
<b>Total</b>	<b>14.127.814</b>	<b>15.336.782</b>
<b>Adiciones de Propiedad, Planta y Equipo y Activos</b>		
<b>Intangibles</b>		
Construcción	763.273	221.351
Petróleo: combustibles y derivados	697.330	464.952
Agroindustria	-	469.685
<b>Total</b>	<b>1.460.603</b>	<b>1.155.988</b>

## 27. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 1. Gestión del capital

La Sociedad gestiona su capital para maximizar el rendimiento para sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio en consonancia con su plan de negocios. A tal fin, sea directamente o por medio de sus subsidiarias controladas, participa en operaciones que involucran

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

instrumentos financieros, los cuales pueden generar a su vez diversos riesgos. La Sociedad no está sujeta a ningún requerimiento de capital fijado externamente.

#### Estructura de capital e índice de endeudamiento

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Deuda (1)	76.298	1.685.619
Efectivo y equivalentes de efectivo	(2.176.719)	(1.665.534)
Deuda neta	(2.100.421)	20.085
Patrimonio de la controladora	37.421.139	36.770.636
Índice de deuda neta y patrimonio	(0,0560)	0,0005

(1) La deuda se define como préstamos corrientes y no corrientes.

#### **2. Categorías de los instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros de la Sociedad fueron clasificados de acuerdo con la NIIF N° 7 en las siguientes categorías:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Activos financieros</b>		
A valor razonable con cambios en resultados		
Títulos públicos	301.615	651.192
Letras del Tesoro	595.055	73.652
Fondos comunes de inversión	338.577	566.143
Aportes a sociedad de garantía recíproca	57.723	29.589
Obligaciones negociables	619.970	-
Acciones YPF	146.816	-
Costo amortizado		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.176.719	1.665.534
Cuentas comerciales por cobrar	2.374.230	2.398.179
Otros créditos y créditos con partes relacionadas	657.006	1.543.244
	<b>7.267.711</b>	<b>6.927.533</b>
 <b>Pasivos financieros</b>		
Costo amortizado		
Cuentas por pagar	2.185.027	3.461.860
Deudas con partes relacionadas	1.020.192	1.456.260
Préstamos	76.298	1.685.619
Deuda por arrendamiento	12.878	-
Impuestos por pagar, remuneraciones y cargas sociales, anticipos de clientes y otras deudas	3.675.034	2.509.802
	<b>6.969.429</b>	<b>9.113.541</b>

#### **3. Administración de riesgos**

La Sociedad, trabajando en forma coordinada con las gerencias financieras de las subsidiarias controladas, ofrece servicios financieros a las distintas sociedades, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales y monitorea y gestiona los riesgos financieros relacionados con

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

sus operaciones. De acuerdo con su naturaleza, los instrumentos financieros pueden involucrar riesgos conocidos o no, siendo importante analizar, de la mejor manera posible, el potencial de esos riesgos. Entre los principales factores de riesgo que pueden afectar el negocio de la Sociedad y sus controladas, se destacan: el riesgo de mercado (que incluye el riesgo cambiario, el riesgo en las tasas de interés y el riesgo en los precios), el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez. No es práctica de la Sociedad y sus controladas contratar instrumentos financieros para fines especulativos.

#### **4. Gestión del riesgo cambiario**

La Sociedad tiene activos y pasivos denominados en moneda extranjera y realiza transacciones denominadas en moneda extranjera, por lo que se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio.

Los saldos al cierre del ejercicio de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, considerando como tal una moneda distinta a la moneda funcional de cada sociedad, son los siguientes:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Activos</b>		
Dólares estadounidenses	2.318.706	2.598.154
Euros	1.366	1.608
	<u>2.320.072</u>	<u>2.599.762</u>
<b>Pasivos</b>		
Dólares estadounidenses	(1.136.355)	(3.867.858)
Euros	(425.519)	-
	<u>(1.561.874)</u>	<u>(3.867.858)</u>
Exposición cambiaria neta	758.198	(1.268.096)

#### Análisis de sensibilidad de moneda extranjera

La Sociedad realizó operaciones en moneda extranjera, principalmente con el dólar estadounidense.

El impacto de la devaluación del peso argentino frente a la moneda extranjera en un 40% sería una ganancia del ejercicio de 303 millones de pesos.

#### **5. Gestión del riesgo en las tasas de interés**

El riesgo de tasa de interés para la Sociedad y sus subsidiarias controladas surge de su endeudamiento financiero. El endeudamiento a tasas variables expone a la Sociedad al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo, que está parcialmente compensado por el efectivo mantenido a tasas fijas y variables.

La Sociedad y sus subsidiarias controladas administran el riesgo de tasa de interés principalmente a través de un equilibrio del ratio fijo/variable de la deuda neta. La política de financiamiento permite el uso de instrumentos financieros con el objetivo de alcanzar ese equilibrio definido.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no hay endeudamiento financiero a tasa variable. En consecuencia, no hay riesgos asociados a tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

## **6.Gestión del riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo derivado de la posibilidad que una entidad financiera depositaria de fondos o de inversiones financieras o una contraparte incumpla con sus obligaciones resultando una pérdida para la Sociedad o sus controladas. Considerando los mercados y clientes con los que opera SCP y sus subsidiarias controladas, el riesgo de crédito se ha considerado como menor.

Las cuentas comerciales por cobrar y otros créditos están expuestos a sus valores nominales menos las correspondientes provisiones para deudores incobrables. Estos saldos no difieren significativamente de sus valores razonables.

## **7. Gestión del riesgo de liquidez**

El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, habiendo establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Sociedad. La Sociedad maneja el riesgo de liquidez manteniendo en el rubro de inversiones corrientes los activos financieros para hacer frente a los compromisos financieros.

En la tabla siguiente se detallan los flujos de fondos esperados de activos financieros no derivados de la Sociedad a partir del cierre de cada ejercicio.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Menos de tres meses	6.999.248	6.263.296
Entre tres meses y un año	127.979	437.190
Entre uno y cinco años	140.484	227.047
	<b>7.267.711</b>	<b>6.927.533</b>

En la tabla siguiente se detallan los plazos de vencimiento de los pasivos financieros no derivados de la Sociedad a partir del cierre de cada ejercicio. Los montos presentados en la tabla son los flujos de efectivo contractuales sin descontar.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Menos de tres meses	4.075.550	6.137.830
Entre tres meses y un año	1.830.317	891.854
Entre uno y cinco años	1.063.562	2.083.857
	<b>6.969.429</b>	<b>9.113.541</b>

## **8. Mediciones del valor razonable**

### **8.1 Valor razonable de los activos financieros de la Sociedad que son medidos al valor razonable de forma recurrente:**

Algunos de los activos financieros de la Sociedad se miden al valor razonable al cierre de cada ejercicio. El siguiente detalle proporciona información sobre cómo los valores razonables de estos activos financieros son determinados:

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

<b>Activo financiero</b>	<b>Valor razonable al</b>		<b>Jerarquía de valor razonable</b>	<b>Técnica de valuación e indicadores clave</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>		
Inversiones corrientes – Bonos	301.615	651.192	Nivel 1	Valor de cotización en un mercado activo
Inversiones corrientes – Letras del tesoro	595.055	73.652	Nivel 1	Valor de cotización en un mercado activo
Inversiones corrientes - Fondos comunes de inversión	338.577	566.143	Nivel 1	Valor de cotización en un mercado activo
Inversiones corrientes - Obligaciones negociables	619.970	-	Nivel 1	Valor de cotización en un mercado activo
Inversiones corrientes - Acciones YPFD	146.816	-	Nivel 1	Valor de cotización en un mercado activo
Otras deudas - Acreedores por compra de participaciones accionarias	1.020.192	1.456.260	Nivel 3	Valor presente de la deuda calculada en base a los flujos de fondos estimados utilizando la tasa de descuento a la fecha de valuación, considerando riesgo crediticio y vencimiento restante (1)

**8.2 Valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros de la Sociedad que no son medidos al valor razonable de forma recurrente (pero se requieren revelaciones de valor razonable):**

El Directorio considera que los saldos de los activos y pasivos financieros expuestos en los estados financieros son aproximadamente sus valores razonables al cierre de cada ejercicio.

## **28. PARQUE DE LA COSTA**

### **1. Consideración relacionada de los efectos adversos del COVID-19 sobre la operación de PDC**

Con motivos del Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio determinado por el Decreto N° 260 mediante el cual se amplió en nuestro país la emergencia pública en materia sanitaria establecida por Ley N° 27.541, por el plazo de UN (1) año en virtud de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud (“OMS”), donde se declaró el brote del COVID-19 como una pandemia, PDC suspendió sus operaciones, por lo que no ha generado ingresos por ventas desde el 12 de marzo de 2020 (fecha de suspensión de actividades) y hasta el 28 de enero de 2021, de acuerdo al apartado 2 de la presente nota.

Por otro lado, con fecha 31 de mayo de 2020 vencía el “Permiso de Uso Nro. 210/2017” (el “Permiso de Uso”) de tierras concesionadas por Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado (“SOFSE”) donde se encuentra asentado el Parque de Diversiones. PDC solicitó con casi un año de antelación la extensión de dicha concesión, considerando la Dirección de PDC de alta probabilidad de ocurrencia. Sin embargo, la SOFSE en el mes de agosto de 2020, informó mediante carta documento que no prorrogaba el Permiso de Uso, e intimó a PDC para que “libere y restituya la totalidad de los espacios involucrados en el Permiso de Uso”, en un plazo de 6 meses a partir de la recepción de dicha carta documento. PDC formuló el pertinente reclamo ante la SOFSE para que reviera la medida adoptada.

### **2. Venta del paquete accionario de PDC.**

Luego de entablar y mantener negociaciones, con fecha 28 de enero de 2021, SCP aceptó una oferta de venta de la totalidad del paquete accionario en tenencia de la Sociedad (99,806%) por parte de Perfeta Producciones S.A.. La transacción incluyó:

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

- Transferencia de 98.548.001 acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a 1 voto por acción, que representan el 99,806% del capital social y votos de la Sociedad.
- Perfeta Producciones abonó por la transferencia de las acciones mencionadas anteriormente, la suma de \$ 1 (pesos uno), precio abonado en efectivo en el momento de la transacción.
- Asimismo, en la fecha de la transacción, PDC mantenía una caja de 297.096 (valores a la fecha de transacción), según lo exigido en la oferta de venta.
- SCP canceló en su totalidad la deuda financiera que mantenía con PDC a la fecha de transacción por la suma de USD 13.168.319, equivalentes a 1.147.092 (valores a la fecha de la transacción) conforme cotización del Banco de la Nación Argentina, tipo vendedor, dólar divisa, correspondiente al día anterior a la fecha de la transacción. Por lo tanto, SCP canceló la totalidad de la deuda que mantenía frente a PDC, no existiendo ningún otro pasivo de SCP ni ninguna de sus sociedades controladas frente a PDC.
- El segmento en el que se desempeñaba PDC es el de entretenimiento, que ha quedado discontinuo con la venta de dicha sociedad.

## **29. CONSIDERACIÓN RELACIONADAS A LOS EFECTOS DEL COVID-19**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (“OMS”), declaró el brote del COVID-19 como una pandemia.

Con fecha 12 de marzo de 2020 se dictó el Decreto N° 260 mediante el cual se amplió en nuestro país la emergencia pública en materia sanitaria establecida por Ley N° 27.541, por el plazo de UN (1) año en virtud de la pandemia declarada.

Con fecha 31 de marzo de 2020 se dictó el Decreto N° 297/20 mediante el cual se dispuso el “Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio”, prohibiéndose todas las actividades no incluidas en el listado de “esenciales” del art. 6 de dicha norma. Mediante modificaciones al Decreto mencionado, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se mantiene el aislamiento con ciertas excepciones que aplican a varios rubros de actividades y a distintas zonas geográficas del país.

Habiendo transcurrido más de 9 meses desde el dictado del decreto 297/20, el Poder Ejecutivo Nacional publicó el decreto 605/20 en el cual readecuó el “aislamiento social, preventivo y obligatorio” (“ASPO”), mediante la adopción de decisiones consensuadas con los Gobernadores de las Provincias y con el Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, atendiendo a la diferente densidad poblacional y a las diferentes realidades de la evolución epidemiológica en las distintas regiones del país. No obstante, en su artículo 10 decidió prorrogar hasta el día 2 de agosto de 2020 inclusive, la vigencia del Decreto 297/2020. Esta medida fue prorrogada sucesivamente mediante los decretos 605/2020, 641/2020, 677/2020, 714/2020 y 792/2020.

De acuerdo con el decreto 875/2020 de fecha 07 de noviembre de 2020 con el fin de no interrumpir el suministro de productos y servicios esenciales y también para incorporar gradualmente la realización de diversas actividades económicas y sociales en los lugares donde la evolución de la situación epidemiológica lo permitiera, se establecieron excepciones al “ASPO” y a la prohibición de circular para las personas afectadas a diferentes actividades y servicios. Para la zona del AMBA (Área Metropolitana de Buenos Aires comprendiendo la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y 35 partidos del conurbano bonaerense), el resto de los partidos de la provincia de Buenos Aires y la mayoría de las provincias argentinas con algunas excepciones, se estableció el “distanciamiento social, preventivo y obligatorio”, en adelante “DISPO” en reemplazo del ASPO.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

Esta modalidad implicaba que "pueden desarrollarse la mayoría de las actividades económicas y sociales, cumpliendo los protocolos sanitarios establecidos por cada jurisdicción y mantener la distancia física de dos metros con otras personas, el uso del barbijo, el lavado de manos y la ventilación de ambientes, y con prohibición de las aglomeraciones".

Asimismo, se establecieron disposiciones comunes respecto de los grupos de riesgo, los límites a la circulación, el transporte público interurbano e interjurisdiccional, los controles efectuados por el Ministerio de Seguridad, la fiscalización coordinada para garantizar el cumplimiento de las normas establecidas, las infracciones y la verificación de los parámetros epidemiológicos y sanitarios.

Si bien no puede preverse la posible restricción al libre tránsito, suspensión de actividades de construcción en las distintas provincias y municipios a lo largo del país, actualmente la actividad de la Sociedad se encuentra normalizada. Sin embargo, la Gerencia de la Sociedad continuará monitoreando la situación para tomar las medidas que considere pertinentes según el contexto, lo que le permitirá continuar sus operaciones y poder cumplir con los compromisos comerciales, sociales e impositivos.

Todo lo mencionado anteriormente debe ser tenido en cuenta al interpretar los presentes estados financieros.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

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

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**Correspondientes al ejercicio económico  
finalizado el 31 de diciembre de 2021  
(presentados en forma comparativa)**

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
**ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
 (expresado en moneda homogénea - en miles de pesos)

	<b>Notas</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, planta y equipo	5	143.236	144.164
Inversiones	6.a)	35.369.583	37.157.892
Inventarios		25.307	25.144
Impuesto diferido	17.a)	351.613	269.126
Créditos con Partes Relacionadas	10.1	1.170.540	2.388.096
Otros créditos	7	46.196	-
Otros activos			744.476
<b>Total del Activo No Corriente</b>		<b>37.106.475</b>	<b>40.728.898</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios		923	3.283
Créditos con Partes Relacionadas	10.2	806	28.130
Otros créditos	7	166.996	49.049
Inversiones	6.a)	398.461	56.751
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	104.727	224.693
<b>Subtotal</b>		<b>671.913</b>	<b>361.906</b>
Activos mantenidos para la venta	4.6	-	9.526
<b>Total del Activo Corriente</b>		<b>671.913</b>	<b>371.432</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>37.778.388</b>	<b>41.100.330</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>			
Aportes de los propietarios		29.181.849	29.181.849
Reservas y Otros		5.876.593	5.899.251
Resultados acumulados- incluye resultado del ejercicio		1.038.992	1.689.536
<b>Total del Patrimonio</b>		<b>36.097.434</b>	<b>36.770.636</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos	11	76.298	526.919
Deudas con Partes Relacionadas	10.3	1.272.788	3.063.754
Otras deudas	13	-	1.068
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>		<b>1.349.086</b>	<b>3.591.741</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		5.857	9.500
Remuneraciones y cargas sociales		11.044	11.321
Impuestos a pagar	12	12.958	432.701
Deudas con Partes Relacionadas	10.4	224.162	277.185
Otras deudas	13	8.569	7.246
Previsiones		69.278	-
<b>Total del Pasivo Corriente</b>		<b>331.868</b>	<b>737.953</b>
<b>Total del Pasivo</b>		<b>1.680.954</b>	<b>4.329.694</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO Y PASIVO</b>		<b>37.778.388</b>	<b>41.100.330</b>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros separados.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
 Vicepresidente en ejercicio de  
 la presidencia

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

**ESTADO SEPARADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
(expresado en moneda homogénea - en miles de pesos)

	Notas	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>OPERACIONES QUE CONTINÚAN</b>			
Resultados de inversiones permanentes y honorarios por servicios	14	1.385.863	957.584
Gastos de administración	15	(172.940)	(105.558)
Otros ingresos netos	16	228.312	1.163.988
<b>Subtotal – ganancia</b>		<b>1.441.235</b>	<b>2.016.014</b>
(Pérdida) Ganancia por cambios en el valor razonable de activos biológicos		(2.197)	4.364
Ingresos por inversiones			
Intereses		38.578	235.815
Resultados por tenencia de inversiones corrientes		39.977	84.201
<b>Subtotal de ingresos por inversiones</b>		<b>78.555</b>	<b>320.016</b>
Costos financieros		(262.556)	(766.583)
Diferencias de cambio		(221.318)	532.952
Resultado por la posición monetaria neta		(69.270)	(19.004)
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>964.449</b>	<b>2.087.759</b>
Impuesto a las ganancias	17.c)	74.543	(79.527)
<b>Ganancia neta del ejercicio correspondiente a operaciones que continúan</b>		<b>1.038.992</b>	<b>2.008.232</b>
<b>OPERACIONES DISCONTINUAS</b>			
Resultado de inversiones permanentes	14	-	(701.613)
Resultado por venta de inversiones permanentes	14	-	(115.864)
<b>Pérdida antes de impuestos</b>		<b>-</b>	<b>(817.477)</b>
Impuesto a las ganancias	17.c)	-	155.728
<b>Pérdida neta del ejercicio correspondiente a operaciones discontinuas</b>		<b>-</b>	<b>(661.749)</b>
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>		<b>1.038.992</b>	<b>1.346.483</b>
Otros resultados integrales			
<b>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al estado de ganancias o pérdidas:</b>			
Conversión de subsidiarias en el exterior		(864.154)	58.120
<b>Partidas que nunca serán reclasificadas posteriormente al estado de ganancias o pérdidas:</b>			
Reserva por revaluación de activos		(407.533)	(870.595)
<b>Otros resultados integrales del ejercicio neto de impuestos</b>		<b>(1.271.687)</b>	<b>(812.475)</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>		<b>(232.695)</b>	<b>534.008</b>
<b>Resultado básico y diluido por acción por operaciones que continúan</b>		<b>0,33</b>	<b>0,69</b>
<b>Resultado básico y diluido por acción por operaciones que continúan y discontinuas</b>		<b>0,33</b>	<b>0,46</b>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros separados.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

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

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(expresado en moneda homogénea - en miles de pesos)

	<b>31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>												
	Capital emitido	Aportes de los propietarios	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 subsidiarias del exterior	Resultados acumulados	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	3.119.013	28.569	26.034.267	29.181.849	(428.642)	1.172.521	1.466.628	1.945.050	(301.487)	1.374.237	670.944	1.689.536	36.770.636
Decisiones según													
- Asamblea General Ordinaria de fecha 30 de abril de 2021:													
- Constitución de Reserva legal y facultativa	-	-	-	-	-	84.477	1.164.552	-	-	-	-	(1.249.029)	-
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(440.507)	(440.507)
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.038.992	1.038.992
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(407.533)	(864.154)	-	(1.271.687)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	3.119.013	28.569	26.034.267	29.181.849	(428.642)	1.256.998	2.631.180	1.945.050	(301.487)	966.704	(193.210)	1.038.992	36.097.434

Las notas forman parte de los presentes estados financieros separados.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

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

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(expresado en moneda homogénea - en miles de pesos)

	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 subsidiarias del exterior	Resultados acumulados	Total
	Capital emitido	Acciones en cartera	Ajuste de Capital	Capital emitido total									
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>2.518.553</b>	<b>28.569</b>	<b>25.524.112</b>	<b>28.071.234</b>	<b>(428.642)</b>	<b>1.063.734</b>	<b>575.277</b>	<b>1.945.050</b>	<b>(301.487)</b>	<b>2.587.883</b>	<b>612.824</b>	<b>2.576.593</b>	<b>36.702.466</b>
Decisiones según Asamblea General Ordinaria de fecha 19 de mayo de 2020:													
- Constitución de Reserva legal y facultativa	-	-	-	-	-	108.787	891.351	-	-	-	-	(1.000.138)	-
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(465.838)	(465.838)
- Dividendos en acciones	600.460	-	510.155	1.110.615	-	-	-	-	-	-	-	(1.110.615)	-
Desafectación de reserva por revaluación de activos de subsidiarias vinculadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(343.051)	-	343.051	-
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.346.483	1.346.483
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(870.595)	58.120	-	(812.475)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>3.119.013</b>	<b>28.569</b>	<b>26.034.267</b>	<b>29.181.849</b>	<b>(428.642)</b>	<b>1.172.521</b>	<b>1.466.628</b>	<b>1.945.050</b>	<b>(301.487)</b>	<b>1.374.237</b>	<b>670.944</b>	<b>1.689.536</b>	<b>36.770.636</b>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros separados.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

**SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A.**  
**ESTADO SEPARADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO**  
**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
 (expresado en moneda homogénea - en miles de pesos)

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación</b>		
Ganancia neta del ejercicio	1.038.992	1.346.483
<u>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación:</u>		
Impuesto a las ganancias devengado	(74.543)	(76.201)
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	928	1.876
Valor residual de bajas de propiedad, planta y equipo	-	17.844
Resultados por cambios en el valor razonable de activos biológicos	2.197	(4.364)
Ingresos por inversiones, costos financieros y diferencias de cambio	405.319	(86.385)
Resultados de inversiones permanentes	(1.160.037)	(789.592)
Resultado por compra de inversiones permanentes	-	(1.131.554)
Resultado por la posición monetaria neta	69.270	19.004
Resultado por venta de inversiones permanentes	-	701.613
Otros ingresos y egresos netos	(228.312)	-
<u>Cambios en activos y pasivos operativos:</u>		
Otros créditos	(36.766)	104.791
Cuentas por pagar	83	(14.118)
Remuneraciones y cargas sociales	4.953	(1.032)
Deudas fiscales	(63.216)	(329.735)
Otras deudas	25.810	136.623
Impuesto a las ganancias pagado	(240.372)	(6.619)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	<b>(255.694)</b>	<b>(111.366)</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de inversión</b>		
(Pagos) cobros por adquisición de inversiones corrientes	(791.756)	324.446
Devolución de aportes irrevocables	70.245	-
Cobros por ventas de propiedad, planta y equipo	9.526	-
Cobro de dividendos	1.269.630	540.161
Cobros por ventas de inversiones permanentes	-	2.943.279
Préstamos cobrados (otorgados), netos	540.961	(1.051.662)
<b>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<b>1.098.606</b>	<b>2.756.224</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiación</b>		
Préstamos recibidos de subsidiarias relacionadas	2.730.460	642.303
Préstamos cancelados subsidiarias relacionadas	(2.072.950)	(1.008.533)
Préstamos cancelados	(349.690)	(884.127)
Intereses pagados	(279.575)	(414.942)
Pago de dividendos (1)	(440.507)	(338.816)
Pago por adquisición de subsidiarias e intereses pagados	(270.234)	(1.702.664)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de financiación</b>	<b>(682.496)</b>	<b>(3.706.779)</b>
<b>Disminución neta del efectivo y equivalentes del efectivo</b>	<b>160.416</b>	<b>(1.061.921)</b>
<b>Efectivo al inicio del ejercicio</b>	<b>224.693</b>	<b>1.079.340</b>
Efectos de la variación en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en moneda extranjera	(276.390)	210.320
Efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda sobre el efectivo	(3.992)	(3.046)
Efectos de la variación sobre el efectivo	160.416	(1.061.921)
<b>Efectivo al cierre del ejercicio</b>	<b>104.727</b>	<b>224.693</b>

(1)Corresponde 440.507 y 338.816 aprobados en las Asambleas Generales de fechas 30 de abril de 2021 y 19 de marzo de 2020, respectivamente.

Las notas forman parte de los presentes estados financieros separados.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
 Vicepresidente en ejercicio de  
 la presidencia

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

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(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 7º 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. INFORMACIÓN DE COMPAÑÍA GENERAL DE COMBUSTIBLES S.A. (SOCIEDAD VINCULADA)**

a)Compañía General de Combustibles S.A. (en adelante indistintamente “CGC”) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina, inscripta en el Registro Público de Comercio el 15 de octubre de 1920. La fecha de finalización del contrato social es el 1 de septiembre de 2100 y su domicilio legal es Bonpland 1745, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Las actividades de CGC están concentradas en el sector energético, específicamente en la exploración y la producción de petróleo y gas (upstream) y en el transporte de gas. Las actividades de upstream las realiza tanto en forma individual como mediante participaciones conjuntas y el transporte de gas a través de compañías asociadas. Las actividades de CGC no están sujetas a cambios significativos de estacionalidad.

CGC es controlada por Latin Exploration S.L.U. (“LE”), una sociedad española.

#### **b)Combinación de Negocios - Adquisición de Sinopec Argentina Exploration and Production, Inc. (“Sinopec”) con efecto a partir del 30 de junio de 2021**

Con fecha 30 de junio de 2021, TIPTOP Energy Limited aceptó la oferta remitida por CGC para la compra, con efectos a partir de esa fecha, de la propiedad del 100% sobre Sinopec Argentina Exploration and Production, Inc. Dicha compañía posee a través de su sucursal en Argentina participaciones en áreas de exploración y explotación de hidrocarburos en Santa Cruz y Mendoza.

La adquisición detallada resulta estratégica debido a que las concesiones abarcan una superficie de más de 4.600 km<sup>2</sup>, tienen plazo de vigencia que varía entre 2025 y 2027 y están ubicadas en las Cuencas del Golfo San Jorge y Cuyana. Con esta adquisición, CGC incrementa sustancialmente su producción a más de 50.000 barriles equivalentes de petróleo diarios (boe/d). Es importante destacar, que con fecha 17 de noviembre de 2021, CGC acordó extender por un plazo adicional de 10 años las concesiones ubicadas en la cuenca del Golfo San Jorge. Con esta adquisición, CGC incrementa sustancialmente su producción de petróleo a más de 3.200 m<sup>3</sup> diarios (m<sup>3</sup>/d) y su producción de gas a 5.400 Mm<sup>3</sup> diarios (Mm<sup>3</sup>/d).

La adquisición se contabilizó como una combinación de negocios de acuerdo con lo establecido en la NIIF 3 Combinaciones de Negocios, utilizando el método de la adquisición por el cual los activos

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº 290 - Fº 200

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 30 - Fº 57

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

adquiridos y los pasivos asumidos fueron registrados a sus valores razonables estimados a la fecha de adquisición, lo que generó un resultado positivo por compra ventajosa por 3.147.537.

c) Con fecha 30 de diciembre de 2021 y 30 de octubre de 2020, las respectivas Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas de CGC aprobaron la distribución de dividendos por 1.165.633 y 313.200 (expresados en moneda de la puesta a disposición de los dividendos), equivalentes a U\$S 11,4 millones y U\$S 4 millones, respectivamente, de los cuales U\$S 3,4 millones y U\$S 1,2 millones, respectivamente, corresponden al 30% de la participación de la Sociedad en CGC, los cuales fueron utilizados para cancelar parte del saldo con LE expuesto en préstamos, deuda generada por un aporte realizado en CGC durante el año 2015.

### **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 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.

Sin embargo, se procedió por criterio de prudencia a previsionar la totalidad del crédito y la inversión de acuerdo a lo mencionado en la nota 4.4.a).

### **4. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

#### **4.1. Bases de preparación**

Los presentes estados financieros separados de la Sociedad por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”) e incorporadas por la CNV a su normativa.

Los presentes estados financieros separados reconocen los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en forma integral mediante la aplicación del método de reexpresión en moneda constante establecido por la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) N° 29.

Con fines comparativos, los presentes estados financieros separados incluyen cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020, que son parte integrante de los estados financieros separados mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio económico actual. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente ejercicio económico, 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.

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

#### 4.2. 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 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 han sido preparados en moneda homogénea de diciembre de 2021.

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. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros separados ha sido del 50,94% en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 y del 36,14% en el ejercicio precedente.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

#### 4.3. Normas contables aplicadas

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, el cual ha sido reexpresado en moneda de cierre en el caso de las partidas no monetarias, excepto por la revaluación de ciertos instrumentos financieros, que son medidos a valor razonable al cierre de cada ejercicio, de acuerdo a lo mencionado en las principales políticas contables en la nota 4.6. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción realizada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad toma en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros separados se determina sobre esa base, excepto por las transacciones de arrendamiento, dentro del alcance de la NIIF N° 16 y las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor realizable en la NIC N° 2 o el valor en uso en la NIC N° 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3 en base al grado en que la información utilizada en las mediciones del valor razonable es observable y la importancia de los datos utilizados para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- Nivel 1: son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos para los cuales la entidad tiene acceso a la fecha de medición;
- Nivel 2: son datos diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
- Nivel 3: son datos no observables para un activo o pasivo.

La preparación de los estados financieros, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que los administradores realicen juicios al aplicar las normas contables. Las áreas con mayor grado de complejidad y que requieren mayores juicios, o aquellas en las que las asunciones o estimaciones resultan significativas, se detallan en la nota 4.8.

#### 4.4 Inversiones permanentes

a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las inversiones en subsidiarias controladas y vinculadas 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 subsidiarias controladas utilizados para aplicar el método de participación fueron confeccionados de acuerdo a NIIF.

Las inversiones en las subsidiarias controladas y vinculadas se computaron a su respectivo valor patrimonial proporcional al cierre de cada ejercicio, determinado sobre estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020. Los resultados de las inversiones en las subsidiarias controladas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 Moltta Consultoría e Marketing S.A. (“MOLTTA”) se han computado a sus valores patrimoniales proporcionales al 31 de diciembre de 2021 y 2020 según estados financieros a dichas fechas, según corresponda.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

Con fecha 28 de enero de 2021, la Sociedad procedió a la venta del paquete accionario de Parque de la Costa S.A. (“PDC”) (ver información adicional en Nota 19) y considerando que el valor de venta ascendió a la suma de \$ 1 (pesos uno). Por otro lado y considerando el valor de venta, al 31 de diciembre de 2020 se registró la previsión de la inversión en PDC.

Con fecha 30 de agosto de 2021, la Sociedad realizó un aporte en especie en Selprey S.A. de 240.356.735 acciones de Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (“LWAMSA”) correspondiente a la totalidad del paquete accionario que SCP tenía de LWAMSA, el cuál correspondía al 50% del total del capital social. Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2021 SCP mantiene la participación del 50% en LWAMSA a través de la participación en Selprey. Por otro lado, al 31 de diciembre de 2020 la inversión en LWAMSA se ha computado a su valor patrimonial proporcional según estados financieros a dicha fecha. Para la registración de dicha transferencia la Sociedad ha aplicado el método de los valores contables preexistentes en los estados contables. Este método requiere que una trasferencia sea contabilizada utilizando los valores contables preexistentes sin reconocer incrementos en concepto de valor razonable

Al 31 de diciembre de 2021, las inversiones en Omega Grains LLC (“Omega”) y Nuevo Tren de la Costa S.A. (“NTDC”) fueron provisionadas. En el caso de Omega, durante el mes de febrero de 2021 procedió a la devolución de aportes realizados por la suma de 70.245, por lo que no se espera obtener beneficios económicos de los activos resultantes.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la inversión en Pedrodisa S.A. y al 31 de diciembre de 2020 la inversión en Galposur S.A., se encontraban previsionadas en su totalidad considerando que no se espera obtener beneficios económicos de las actividades de dichas sociedades.

Por otro lado, con fecha 30 de junio de 2021, la Sociedad procedió a la venta de la tenencia accionaria (2,105%) de Compañía Petrolera, Refinadora, Comercializadora y Distribuidora del Plata S.A. (“Petrolera”), la tenencia (99,00%) de Central Eléctrica Sarandí S.A. (“CELSA”) y la tenencia de Galposur S.A. (2,50% - inversión que se encontraba previsionada) a la sociedad controlada DAPSA por la suma de 14.453, 120 y 1 peso, respectivamente.

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

Sociedad	Actividad principal	2021	2020
Canteras Cerro Negro S.A.	Fabricación y comercialización de tejas, pisos y revestimientos cerámicos.	67,31	67,31
Compañía General de Combustibles S.A. (ver nota 2)	Exploración y explotación de hidrocarburos y derivados	30,00	30,00
Compañía Petrolera, Refinadora, Comercializadora Distribuidora del Plata S.A. (1)	Comercialización y Distribución de hidrocarburos y sus derivados	-	2,11
Central Eléctrica Sarandí S.A. (1)	Producción y comercialización en bloque de energía eléctrica	-	99,00
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
Galposur S.A. (1)	Industrialización y Comercialización de lubricantes	-	2,50
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (2)	Elaboración y comercialización de productos congelados	-	50,00
Moltta Consultoría e Marketing S.A.	Inversión en valores mobiliarios	99,00	99,00
Nuevo Tren de la Costa S.A. (3)	Explotación del sistema de transporte ferroviario y áreas comerciales, actividades inmobiliarias, turísticas, de inversión y financieras	99,67	99,67
Omega Grains LLC (3)	Inversora	100,00	100,00
Parque de la Costa S.A. (4)	Servicios de entretenimientos	-	99,81

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

Petrodisa S.A. (5)	Petróleo y derivados	99,50	99,50
Pranay Inversora S.A.	Inversora	95,00	95,00
Selprey. S.A.	Inversora	100,00	100,00

- (1) Tal como se indica en el apartado a) de la presente nota, la Sociedad procedió a la venta de estas compañías con fecha 30 de junio de 2021 a la sociedad controlada DAPSA.
- (2) De acuerdo a lo indicado en el apartado a) de la presente nota, la Sociedad procedió a aportar la participación en LWAMSA a la sociedad controlada Selprey, manteniendo la participación del 50% sobre el capital total de LWAMSA a través de Selprey.
- (3) Al 31 de diciembre de 2021, las inversiones en Omega y NTDC se encuentran provisionadas.
- (4) Ver apartado a) de la presente nota y nota 19.
- (5) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la inversión en Petrodisa S.A. se encuentra provisionada.

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

	<b>2021</b>	<b>2020</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 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 prorroga 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 rechaza los pedidos de prorroga 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 ADIF y la 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”, Administración de Infraestructura Ferroviaria (“ADIF”) y Comisión Nacional de Regulación del Transporte (“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

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

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 2º 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.

Actualmente FEPSA se encuentra atravesando un proceso de negociación a la luz de lo establecido en la citada Resolución.

Considerando la situación antes descriptas, se registró una desvalorización de la inversión en COINFER por 140.820 y se expone en Otros Ingresos y egresos, netos del ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

- d) Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad devengó un total de 23.747 y 19.548, 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.
- e) Las prestaciones de servicios a partes relacionadas se realizaron a los precios usuales de la Sociedad. 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.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

#### 4.5 Activos mantenidos para la Venta:

Al 31 de diciembre de 2020, se incluye valor de un terreno vendido en enero de 2021. El monto registrado no supera el valor de venta. Asimismo, incluye los activos mantenidos para la venta según lo indicado en la nota 19 a los estados contables.

#### 4.6 Principales políticas contables

##### 4.6.1 Moneda funcional y de presentación

Las partidas de los estados financieros de la Sociedad y de cada subsidiaria controlada o vinculada son medidas utilizando la moneda del ambiente económico principal en que funciona (la moneda funcional). La moneda funcional de la sociedad controladora y de las sociedades controladas o vinculadas con domicilio en la República Argentina es el peso (moneda de curso legal en la República Argentina), siendo ésta la moneda de presentación de los estados financieros separados.

En los estados financieros separados las inversiones en las sociedades del exterior se presentaron en pesos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final de cada ejercicio. Las partidas de ingresos y gastos se convirtieron a los tipos de cambio promedio mensual. Las diferencias de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en otro resultado integral y son acumuladas en el patrimonio bajo el título de “Reserva de conversión de sociedades del exterior”.

##### 4.6.2 Moneda extranjera

En la preparación de los estados financieros de las entidades individuales, las transacciones en monedas diferentes a la moneda funcional de cada entidad (monedas extranjeras) son registradas a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción. A la fecha de cierre del ejercicio, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. Las partidas no monetarias valuadas a sus valores razonables que están denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha cuando los valores razonables fueron determinados. Las partidas no monetarias que son valuadas en términos del costo histórico en moneda extranjera no son reconvertidas y son reexpresados en moneda homogénea de cierre del ejercicio.

Las diferencias de cambio son reconocidas en el estado separado de resultados en el ejercicio en que se originaron, netas de los efectos de la inflación de los activos y pasivos que las generaron.

##### 4.6.3 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una sociedad pasa a ser una de las partes de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en ganancias o pérdidas.

##### 4.6.4 Activos financieros

Una compra o venta convencional de activos financieros se reconocerá y dará de baja, según

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº 290 - Fº 200

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 30 - Fº 57

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

corresponda, en la fecha de contratación o en la fecha de liquidación.

Los activos financieros reconocidos son medidos posteriormente a su costo amortizado a su valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

#### Clasificación de los activos financieros:

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son medidos posteriormente a costo amortizado:

(a) el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y

(b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son medidos posteriormente a valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

(a) el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y

(b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos posteriormente a valor razonable con cambios en resultados.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, la Sociedad puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes.

Activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, depósitos en entidades financieras, instrumentos de patrimonio de otras entidades, derechos contractuales, o un contrato que será o puede ser liquidado con la entrega de instrumentos de patrimonio propio.

#### 4.6.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye caja, depósitos en cuentas de entidades financieras, inversiones de corto plazo con vencimientos originales hasta 90 días, con riesgo bajo de variación en su valor y que se destinan a atender obligaciones de corto plazo.

#### 4.6.6 Activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados han sido registrados a su valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado separado de ganancias o pérdidas. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier resultado obtenido por el activo financiero y se expone en la línea “Ingresos por inversiones” del estado separado de ganancias o pérdidas.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº 290 - Fº 200

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 30 - Fº 57

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

#### 4.6.7 Cuentas comerciales por cobrar y otros créditos

Los créditos comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como “cuentas por cobrar” y “otros créditos”. Las cuentas por cobrar y otros créditos se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

#### 4.6.8 Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa efectiva de interés es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses a través del tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los impuestos pagados o recibidos, los costos de la operación y otros premios o descuentos) a través de la vida esperada del activo financiero.

Los ingresos se reconocen sobre una base de intereses efectivos en el caso de los activos financieros distintos de aquellos activos financieros clasificados a valor razonable a través de resultados (nota 4.6.6.).

#### 4.6.9 Desvalorización de activos financieros

La Sociedad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de cierre del ejercicio, incluyendo el valor tiempo del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Sociedad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a doce meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a doce meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los doce meses posteriores a la fecha del informe.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal;
- La Sociedad, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, otorga al prestatario concesiones o ventajas que en otro caso no hubiera otorgado;
- Sea cada vez más probable que el prestatario entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras; o
- Los datos observables indican que existe una disminución susceptible de valoración en los flujos

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº 290 - Fº 200

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 30 - Fº 57

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

de efectivo estimados futuros en un grupo de activos financieros desde el reconocimiento inicial de aquellos, aunque la disminución no pueda identificarse todavía con activos financieros individuales de la Sociedad, incluyendo:

- Cambios adversos en las condiciones de pago de los prestatarios de la Sociedad, y
- Condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionen con impagos de los activos en cartera.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Sociedad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

La Sociedad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas.

#### 4.6.10 Baja de activos financieros

La Sociedad deja de reconocer un activo financiero cuando han expirado sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo de dichos activos o cuando ha transferido el activo financiero y, en consecuencia, todos los riesgos y beneficios inherentes a la titularidad del activo financiero han pasado a otra entidad. Si la Sociedad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo transferido y continúa controlando el activo transferido, reconocerá su participación residual en el activo y una deuda por el monto que tuviera que pagar. Si la Sociedad retiene de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, continuará reconociéndolo y también reconocerá un pasivo por los montos recibidos.

#### 4.6.11 Inventarios

La forestación se valuó de acuerdo a la NIC N° 41. Con base en las evaluaciones llevadas a cabo por el Directorio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se han registrado provisiones para los inventarios por desvalorización. Dichas evaluaciones contemplaron el estado de conservación, su utilización futura y el valor neto de realización de las existencias.

#### 4.6.12 Propiedad, planta y equipo

Son registrados en el estado de situación financiera a su costo reexpresado en moneda de cierre de acuerdo a lo mencionado en la nota 4.2 menos cualquier depreciación acumulada y pérdida acumulada por desvalorización subsecuentes. La depreciación es reconocida en el resultado de cada ejercicio.

Un ítem de propiedad, planta y equipo se deja de reconocer cuando se da de baja o cuando se estima que no habrá beneficios económicos futuros derivados del uso continuado de ese activo. La pérdida o ganancia derivada de la baja o el retiro de un ítem de propiedad, planta y equipo es determinada como la diferencia entre el valor de venta obtenido y el valor contable del activo reexpresado en moneda homogénea y es reconocida en el estado separado de ganancias o pérdidas.

#### 4.6.13 Desvalorización de activos tangibles no corrientes, excepto llave de negocio

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad revisa el valor contable de sus activos tangibles para determinar si hay algún indicio de que estos activos pudieran estar deteriorados. Si existe algún indicio de deterioro, la Sociedad estima el valor recuperable de los activos con el objeto de determinar el monto de la pérdida por desvalorización, si correspondiera. Cuando no resulta posible estimar el valor recuperable de un activo individual, la Sociedad estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual dicho activo pertenece. Cuando puede ser identificada una base consistente y razonable de

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

imputación, los activos corporativos son también alocados a una unidad generadora de efectivo individual o, de otra forma, son alocados al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales puede ser identificada una base consistente de imputación.

En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente son agrupados en una unidad generadora de efectivo apropiada.

El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. En la determinación del valor de uso, los flujos de fondos futuros estimados son descontados a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual los flujos de fondos futuros estimados no han sido ajustados.

Si el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe contabilizado, el importe contabilizado del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en ganancias o pérdidas, salvo si el activo se contabiliza a costo revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida posteriormente, el importe contabilizado del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el importe contabilizado incrementado no excede el importe registrado que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro es reconocida inmediatamente en ganancias o pérdidas, salvo si el activo correspondiente se registra a costo revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un aumento en la revaluación.

En los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han registrado pérdidas por desvalorización, excepto el valor registrado de Parque de la Costa S.A. al cierre del ejercicio 2020 (ver nota 19).

#### 4.6.14 Combinaciones de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan mediante la aplicación del método de adquisición. La contraprestación por la adquisición es medida a su valor razonable, calculado como la suma, a la fecha de adquisición, del valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad y entregados a cambio del control del negocio adquirido. Los costos relacionados con la adquisición son imputados a resultados al ser incurridos. A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos son reconocidos a su valor razonable a esa fecha, con ciertas excepciones.

El valor llave es medido por el excedente de la suma de la contraprestación de la adquisición, más el monto de cualquier interés no controlante en la adquirida y más el valor razonable de la participación en el patrimonio de la sociedad adquirida que mantenía en su poder la Sociedad (si hubiera) sobre el neto, a la fecha de adquisición, de los activos identificables adquiridos y el pasivo asumido. Si, como resultado de la evaluación, el neto, a la fecha de adquisición, de los activos identificables adquiridos y el pasivo asumido excede la suma de la contraprestación de la adquisición, más el monto de cualquier interés no controlante en la adquirida y más el valor razonable de la participación en el patrimonio de la sociedad adquirida que mantenía en su poder la Sociedad (si hubiera), dicho exceso será contabilizado inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra muy ventajosa.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del período en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas para los que la contabilización está incompleta. Durante el periodo de medición, la adquirente reconoce ajustes a los

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

importes provisionales o reconoce activos o pasivos adicionales necesarios para reflejar la información nueva obtenida sobre hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición y, que de conocerse, habrían afectado la medición de los importes reconocidos en esa fecha.

#### 4.6.15 Llave de negocio

El valor llave que surge de la adquisición de un negocio es registrado al costo a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas por deterioro acumuladas, si hubiese, reexpresado en moneda de cierre de acuerdo a lo mencionado en la nota 4.2.

Para fines de la evaluación del deterioro, la llave de negocio es asignada a cada una de las unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Sociedad que espera obtener beneficios de las sinergias de esta combinación.

Las unidades generadoras de efectivo a las cuales se asigna la llave de negocio son sometidas a evaluaciones por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia, si existe un indicativo de que la unidad podría haber sufrido deterioros. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el monto registrado de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero a fin de reducir el monto contabilizado de la llave de negocio asignada a la unidad y luego a los otros activos de la unidad, proporcionalmente, tomando como base el monto contabilizado de cada activo en la unidad. Cualquier pérdida por deterioro para la llave de negocio se reconoce directamente en ganancias o pérdidas. La pérdida por deterioro reconocida por la llave de negocio no puede revertirse en períodos posteriores.

En caso de baja de una unidad generadora de efectivo, el monto atribuible de la llave de negocio se incluye en el cálculo de la ganancia o pérdida por baja.

El valor registrado de la llave de negocio no supera su valor recuperable al cierre de cada ejercicio.

#### 4.6.16 Otros activos

Al 31 de diciembre de 2020, se registraron terrenos, los cuales se encontraban reexpresados en moneda de cierre desde la fecha de adquisición de acuerdo a lo mencionado en la nota 4.2, dicho valor no supera su valor recuperable.

Con fecha 30 de abril de 2021, la Sociedad procedió a la venta de dichos terrenos a la sociedad controlada CCN. Debido a que SCP mantenía una deuda con CCN, compensó parcialmente dicha deuda con la venta de los mencionados terrenos.

#### 4.6.17 Activos disponibles para la venta

Los activos a largo plazo (y grupos de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para venta son valuados al menor entre el valor en libros y el valor razonable menos los costos de venta.

Los activos a largo plazo y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para venta si su valor en libros será recuperado a través de su venta y no mediante su uso continuo. Ésta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos) está disponible para su venta inmediata en su condición actual y la administración debe estar comprometida con la venta, misma ser reconocida como venta finalizada en un plazo de un año a partir de la fecha de clasificación.

Cuando la Entidad se encuentra comprometida con un plan de venta que involucre la pérdida de control en una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria son clasificados como disponibles para su venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente, independientemente de si la Entidad conservará una participación no controladora en su anterior subsidiaria después de la venta.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº 290 - Fº 200

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 30 - Fº 57

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

Cuando la Entidad está comprometida con un plan de venta que involucre la disposición de una inversión (o de una parte de una inversión) en una asociada o negocio conjunto, la inversión o la porción de la inversión que sujeta a disposición se clasifica como mantenida para su venta, cuando los criterios descritos anteriormente se cumplen, y la Entidad descontinúa el uso del método de participación con respecto a la parte que está clasificada como mantenida para su venta. Cualquier participación retenida de una inversión en una asociada o un negocio conjunto que no haya sido clasificado como mantenida para la venta sigue siendo reconocida a través del método de participación.

#### 4.6.18 Pasivos

La Sociedad reconoce un pasivo cuando posee una obligación presente (exigible legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato o de un mandato contenido en una norma legal) resultante de un evento pasado y cuyo monto adeudado puede ser estimado de manera fiable.

#### 4.6.19 Pasivos financieros

Las deudas financieras, inicialmente medidas a valores razonables, netas de costos de cada operación, son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés. El cargo por interés ha sido imputado al rubro “Costos financieros” del estado separado de ganancias o pérdidas. Los costos financieros se exponen netos del efecto de la inflación sobre los pasivos que los generaron.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en los resultados han sido registrados a su valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado separado de ganancias o pérdidas. Corresponden al pago contingente de una adquisición mediante combinación de negocios.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros (o una parte de los mismos) cuando, y sólo cuando, se hayan extinguido las obligaciones, esto es, cuando las obligaciones hayan sido pagadas, canceladas o prescriptas.

La diferencia entre el valor registrado del pasivo financiero dado de baja y el monto pagado y a pagar se imputa a resultados.

#### 4.6.20 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado por el cual es probable que tenga que cancelar dicha obligación y pueda efectuar una estimación fiable del importe a pagar.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del ejercicio sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes a la obligación. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Las provisiones para contingencias son constituidas con base en la evaluación del riesgo y las posibilidades de ocurrir una pérdida son mayores. La evaluación de las probabilidades de pérdida está basada en la opinión de los asesores legales de Sociedad.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

#### 4.6.21 Instrumentos financieros derivados

Los derivados (activos y pasivos) se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se subscribe el contrato del derivado y posteriormente son medidos nuevamente a su valor razonable al final del ejercicio sobre el cual se informa. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en ganancias o pérdidas inmediatamente a menos que el derivado sea designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en ganancias o pérdidas dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

#### 4.6.22 Cuentas de patrimonio

##### Capital emitido, acciones en cartera y Ajuste de capital

Está formado por los aportes comprometidos o efectuados por los accionistas representados por acciones, y comprende a las acciones en circulación a su valor nominal.

El capital social ha sido reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2, en función de las respectivas fechas de suscripción. Las cuentas “Capital emitido” y “Acciones en cartera” se exponen a su valor nominal, de acuerdo con disposiciones legales, y la diferencia con su importe reexpresado se presenta en la cuenta complementaria “Ajuste de capital”.

##### Costo de acciones propias

El costo de acciones propias ha sido reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2, en función de las respectivas fechas de cada transacción.

##### Reserva legal

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19.550, la Sociedad debe efectuar una reserva legal no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% de la suma del capital social.

La reserva legal ha sido reexpresada en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2, a partir de la fecha de inicio de aplicación de la NIC N° 29 (1° de enero de 2017).

##### Reserva facultativa para futura distribución de dividendos, reserva de inversiones, otros y reserva de conversión de sociedades del exterior

Han sido reexpresados en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2, a partir de la fecha de inicio de aplicación de la NIC N° 29 (1° de enero de 2017).

##### Resultados acumulados

Comprende el resultado del ejercicio, los resultados de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios anteriores por aplicación de las normas contables.

Los resultados acumulados a la fecha de inicio de aplicación de la NIC N° 29 (1° de enero de 2017) se han determinado por diferencia patrimonial y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2, considerando los movimientos de cada ejercicio.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

#### 4.6.23 Cuentas del estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales

Las cuentas del estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales han sido registradas mediante la aplicación de los siguientes criterios:

- Las cuentas que acumulan operaciones monetarias se reexpresaron mediante la aplicación a los importes originales de los coeficientes correspondientes al mes de devengamiento aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2.
- Los cargos por consumos de activos no monetarios se calcularon en función de los valores reexpresados de tales activos aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la nota 4.2.
- Los ingresos financieros, los costos financieros y las diferencias de cambio se exponen netos del efecto de la inflación sobre los activos y pasivos que los generaron. Bajo la denominación de "Resultado por la posición monetaria neta" se expone el efecto neto de la inflación sobre los activos y pasivos monetarios restantes.

#### 4.6.24 Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce sus ingresos a través de:

- a) Resultados de inversiones permanentes
  - b) Honorarios por servicios
  - c) Ingresos por intereses
- a) Resultados de inversiones permanentes

Los resultados de inversiones en subsidiarias controladas y vinculadas han sido determinados sobre la base del método del valor patrimonial proporcional a partir de los estados financieros de las dichas subsidiarias reexpresados en moneda de cierre. Los resultados generados por compra y venta de participaciones permanentes son reconocidos por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, o pagada o a pagar, neta de cualquier descuento.

- b) Honorarios por servicios

Los ingresos provenientes de servicios se reconocen en el período en que el servicio es prestado, es decir, el ingreso se reconoce a través del tiempo.

- c) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocieron luego de juzgar que es probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y su importe pueda ser medido de forma fiable. Los ingresos por intereses se registraron sobre una base temporaria, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial, netos del efecto de la inflación sobre los activos que los generaron.

#### 4.6.25 Costo de intereses

Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurre en ellos.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº 290 - Fº 200

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 30 - Fº 57

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

#### 4.6.26 Impuesto a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y del impuesto diferido.

##### Impuesto corriente

El impuesto a pagar corriente es determinado sobre la ganancia imponible del año. La ganancia imponible difiere de la ganancia expuesta en el estado separado de ganancias o pérdidas porque excluye partidas que son imponibles o deducibles en otros años e incluye partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto corriente de la Sociedad es calculado utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha de cierre de cada ejercicio. El cargo por impuesto corriente es calculado sobre la base de las normas impositivas vigentes.

##### Impuesto diferido

El impuesto diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos en los estados financieros expresados en moneda homogénea y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo de la ganancia impositiva. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias imponibles, y los activos por impuesto diferido, incluyendo activos diferidos por quebrantos impositivos, son generalmente reconocidos para todas aquellas diferencias temporarias deducibles en la medida que resulte probable que existan ganancias impositivas contra la cual las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

Dichos activos y pasivos por impuesto diferido no son reconocidos si las diferencias temporarias se originan como resultado de una llave de negocio o en el reconocimiento inicial (diferente de una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una transacción que no afecta la ganancia impositiva ni la ganancia contable.

Los pasivos por impuesto diferido son reconocidos sobre diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias, excepto cuando dichas entidades pueden controlar la reversión de diferencias temporarias y es probable que esas diferencias temporarias no se reversarán en el futuro cercano. Los activos por impuesto diferido originados en diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones son sólo reconocidos en la medida que sea probable que existan suficientes ganancias impositivas contra la cual utilizar los beneficios de las diferencias temporarias y se espere que no se reversen en el futuro cercano. El valor contable de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha de cierre de cada ejercicio y reducido en la medida que deje de ser probable la existencia de suficiente ganancia impositiva disponible que permita que todo o una parte de dicho activo sea recuperado.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas impositivas que se espera resulten aplicables en el ejercicio en el cual el pasivo sea cancelado y el activo realizado, basados en tasas y normas impositivas vigentes o substancialmente vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio. La medición de los activos y pasivos por impuesto diferido refleja las consecuencias fiscales que deberían ocurrir de acuerdo al modo en que la Sociedad espera, a la fecha de emisión de los estados financieros, recuperar o cancelar el valor contable de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando existe el derecho legal de compensación de créditos impositivos contra pasivos impositivos y cuando se encuentran vinculados a impuestos originados para una misma autoridad impositiva y la Sociedad tiene la intención de cancelar el neto de activos y pasivos por impuesto corriente.

De acuerdo con las disposiciones de las NIIF, los activos o pasivos por impuesto diferido son

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

clasificados como activos o pasivos no corrientes.

#### Impuesto corriente y diferido de cada ejercicio

El impuesto a las ganancias corriente y diferido es reconocido como gasto o ingreso en el estado separado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, excepto cuando se relacione con partidas acreditadas o debitadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto es también reconocido directamente en el patrimonio, o cuando se originaron como producto del reconocimiento inicial de una combinación de negocios. En el caso de una combinación de negocios, el efecto impositivo es tomado en cuenta en el cálculo del valor de la llave de negocio o en la determinación del exceso del interés del adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquirida sobre el costo de la combinación de negocios.

#### Modificaciones a la Reforma tributaria

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. Las modificaciones comprenden los siguientes puntos:

- i. Establece el pago del impuesto en base a una estructura de alícuotas escalonadas en función del nivel de ganancia neta imponible acumulada de cada empresa. La escala a aplicar consta de tres segmentos con el alcance que se detalla a continuación:

Ganancia neta imponible acumulada					
Más de \$	A \$	Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$	
\$ 0	\$ 5.000.000	\$ 0	25%	\$ 0	
\$ 5.000.000	\$ 50.000.000	\$ 1.250.000	30%	\$ 5.000.000	
\$ 50.000.000	En Adelante	\$ 14.750.000	35%	\$ 50.000.000	

- ii. Los montos previstos en la escala se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del índice de precios al consumidor que suministre el INDEC correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto del mismo mes del año anterior.

Como consecuencia del cambio en la tasa del impuesto a las ganancias aplicables para la determinación del activo por impuesto diferido, se registró una pérdida de 43.621 en el rubro Impuesto a las Ganancias correspondiente al resultado del período.

#### 4.6.27 Resultado por acción

La Sociedad informa en el estado separado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, el resultado por acción “básico” y “diluido” considerando las acciones emitidas. El denominador se calcula en función de la cantidad promedio ponderada de las acciones de cada ejercicio.

#### 4.7 Aprobación de estados financieros

Los presentes estados financieros separados han sido aprobados por el Directorio de Sociedad Comercial del Plata S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 11 de marzo de 2022.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

#### 4.8 Juicios críticos y estimaciones en la aplicación de normas contables

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, que se describen en los apartados 4.2 a 4.6 de la presente nota, la Gerencia y el Directorio deben emitir juicios, elaborar estimaciones y efectuar suposiciones acerca de los valores de los activos y pasivos que no pueden obtenerse a partir de otras fuentes. Las estimaciones y las presunciones se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y suposiciones se revisan periódicamente. Los efectos de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual que se efectúa la revisión, en tanto la revisión afecte sólo a ese ejercicio o en el ejercicio de la revisión y ejercicios futuros, si la revisión afecta al ejercicio corriente y a ejercicios futuros.

Estas estimaciones y juicios críticos significativos se refieren básicamente a lo siguiente:

1. Pérdidas por desvalorización de determinados activos distintos de los activos financieros (incluidos inversiones no corrientes y llave de negocio).

Determinados activos, incluyendo inversiones no corrientes y llave de negocio están sujetos a revisión por desvalorización. La Sociedad registra los cargos por desvalorización cuando estima que hay evidencia objetiva de su existencia o cuando estima que el costo de los activos no será recuperado a través los flujos futuros de fondos. La evaluación de lo que constituye desvalorización es una cuestión de juicio significativo.

2. Reconocimiento y medición de las partidas por impuestos diferidos.

Los activos por impuestos diferidos sólo son reconocidos por las diferencias temporales y los quebrantos impositivos en la medida en que se considere probable que cada sociedad, considerada individualmente, tendrá suficientes ganancias fiscales futuras contra las que los activos por impuestos diferidos podrán ser aplicados. Las presunciones sobre la utilización de los créditos fiscales de la Sociedad y sus sociedades controladas se basan en la proyección de sus utilidades futuras y otros estudios técnicos.

3. Deudas contingentes.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad determina la deuda contingente por adquisición de subsidiarias. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer las pautas para la determinación de la deuda, incluyendo, la estimación de flujos de fondos futuros.

### **5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	<b>144.164</b>	<b>173.406</b>
Bajas	-	(27.366)
Depreciaciones	(928)	(1.876)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>143.236</b>	<b>144.164</b>

### **6. INVERSIONES**

#### **6.a) El detalle de las inversiones no corrientes y corrientes es el siguiente:**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<u>No corrientes:</u>		
Inmuebles	11.057	11.057
Menos: Previsión para desvalorizaciones	(11.057)	(11.057)
Aportes a sociedad de garantía recíproca	-	75.471
Acciones de sociedades controladas y vinculadas (nota 6.b)	34.662.552	34.873.550
<b>Subtotal</b>	<b>34.662.552</b>	<b>34.949.021</b>

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº 290 - Fº 200

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 30 - Fº 57

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

Llave de negocio en sociedad controladas y vinculadas			
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (ver nota 4.4 b)	-	1.501.840	
Compañía General de Combustibles S.A.	707.031	707.031	
<b>Subtotal</b>	<b>707.031</b>	<b>2.208.871</b>	
	<b>35.369.583</b>	<b>37.157.892</b>	

<u>Corrientes:</u>			
Letras del tesoro	308.129	-	
Bonos	14.133	17.788	
Aportes a sociedad de garantía recíproca	57.723	29.590	
Fondos comunes de inversión	18.476	9.373	
	<b>398.461</b>	<b>56.751</b>	

**6.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	Clase	Valor nominal	Cantidad	Valor registrado	2020
<b>SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550</b>					
-Controladas					
Canteras Cerro Negro S.A.	Ordinarias	\$ 1,00	157.410.407	7.674.836	6.917.085
Central Eléctrica Sarandí S.A. (Nota 4.4)	Ordinarias	\$ 10,00	2.500	-	149
Compañía Petrolera, Refinadora, Comercializadora Distribuidora del Plata S.A. (Nota 4.4)	Ordinarias	\$ 10,00	34.704	-	5.607
Destilería Argentina de Petróleo S.A.	Ordinarias	\$ 10,00	1.850.000	5.496.991	6.043.458
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. – Nota 4.4.b)	-	-	-	-	2.343.359
Molitta Consultoría e Marketing S.A.	Ordinarias	\$ 1,00	1.980.000	3.634.172	3.994.440
Nuevo Tren de la Costa S.A. (1)	Ordinarias	\$ 1,00	10.616.326	-	-
Omega Grains LLC (1)	Cuotas	U\$S 0,01	25.078	-	72.656
Parque de la Costa S.A. (2)	Ordinarias	\$ 1,00	98.548.001	-	-
Pranay Inversora S.A.	Ordinarias	\$ 1,00	98.521.689	3.545.157	3.193.343
Selprey S.A.	Ordinarias	\$ UY 1,00	20.651.688	3.783.241	145.012
<b>Subtotal</b>				<b>24.134.397</b>	<b>22.715.109</b>
-Asociadas					
Compañía General de Combustibles S.A. – Nota 2	Ordinarias	\$ 1,00	119.741.357	9.415.750	10.896.835
Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F.	Ordinarias	\$ 1,00	14.163.917	598.943	739.763
Delta del Plata S.A.	Ordinarias	\$ 1,00	19.500.000	452.493	460.874
<b>Subtotal</b>				<b>10.467.186</b>	<b>12.097.472</b>
<b>Subtotal - Inversiones en Sociedades art. 33 Ley N° 19.550</b>				<b>34.601.583</b>	<b>34.812.581</b>
<b>OTRAS SOCIEDADES</b>					
Terminal Bahía Blanca S.A.	Ordinarias	\$ 1,00	398.640	60.969	60.969
<b>Subtotal - Inversiones en otras sociedades</b>				<b>60.969</b>	<b>60.969</b>
<b>Total</b>				<b>34.662.552</b>	<b>34.873.550</b>

- (1) Sociedad provisionada en su totalidad.  
(2) Sociedad provisionado en su totalidad al 31 de diciembre de 2020. Con fecha 28 de enero de 2021, se procedió a vender el paquete accionario. Ver nota 19.

## 7. OTROS CRÉDITOS

	2021	2020
<u>No corrientes:</u>		
Fiscales	46.196	-
	<b>46.196</b>	<b>-</b>
<u>Corrientes:</u>		
Fiscales	55.821	41.656
Depósitos en garantía (nota 18)	108.518	-
Diversos	2.657	7.393
	<b>166.996</b>	<b>49.049</b>

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

## 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Caja en moneda local	30	45
Valores a depositar	193	3.374
Bancos en moneda local	18.882	2.543
Bancos en moneda extranjera (nota 18)	85.622	218.731
<b>Total</b>	<b>104.727</b>	<b>224.693</b>

## 9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social asciende a 3.147.582 representado por 3.147.582 acciones, nominativas, no endosables de valor nominal \$1 cada una y de 1 voto cada una.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de abril de 2021, decidió destinar los Resultados acumulados al 31 de diciembre de 2020 de acuerdo al siguiente detalle: (a) la suma de 50.380 (cifras actualizadas a marzo 2021) a Reserva legal en cumplimiento con lo dispuesto por el art. 70 de la Ley 19.550; (b) la suma de 343.091 (cifras actualizadas a marzo 2021) al pago de dividendos en efectivo; y (c) el restante a incrementar la Reserva facultativa para futura distribución de dividendos. Con fecha 28 de mayo de 2021, fueron puestos a disposición de sus accionistas los dividendos en efectivo.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 19 de mayo de 2020, decidió destinar los Resultados acumulados al 31 de diciembre de 2019 (una ganancia acumulada de 1.371.883 – expresado en moneda de abril de 2020) de acuerdo al siguiente detalle: (a) la suma de 57.923 a Reserva legal en cumplimiento con lo dispuesto por el art. 70 de la Ley 19.550; (b) la suma de 600.460 a la distribución de dividendos en acciones; (c) la suma de 251.857 al pago de dividendos en efectivo; y (d) la suma de 461.643 a incrementar la Reserva facultativa para futura distribución de dividendos.

Como consecuencia de la distribución de dividendos en acciones mencionada en el párrafo anterior, el Capital social aumentó de la suma de 2.547.122 a 3.147.582 mediante la emisión de 600.460 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 y 1 voto por acción, con derecho a percibir dividendos en igualdad de condiciones que las que estaban en circulación a dicha fecha. Los dividendos en efectivo fueron abonados el 19 de junio de 2020, mientras que, habiéndose obtenido las autorizaciones correspondientes por parte de la CNV y BCBA, los dividendos en acciones fueron acreditados con fecha 26 de agosto de 2020.

## 10. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

### 10.1 Créditos con Partes Relacionadas No Corrientes

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F.	100	151
Delta del Plata S.A.	9.289	8.520
Parque de la Costa S.A. (nota 18) (1)	-	1.090.827
Selprey S.A. (nota 18)	1.161.151	1.288.598
<b>Total</b>	<b>1.170.540</b>	<b>2.388.096</b>

(1) Con fecha 28 de enero de 2021, se procedió a la venta del crédito a Perfeta Producciones S.A., cuyo valor nominal ascendió a la suma de USD 15.032.984 por la suma de USD 12.472.426.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

**10.2 Créditos con Partes Relacionadas Corrientes**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Moltta Consultaduría e Marketing S.A.	27	115
Morixe Hermanos S.A.C.I.	407	337
Nuevo Tren de la Costa S.A.	12.238	21.863
Sierras de Mazan S.A.	363	183
Pranay Inversora S.A.	9	5.632
<b>Sub-Total</b>	<b>13.044</b>	<b>28.130</b>
Previsión para deudores incobrables créditos con partes relacionadas	(12.238)	-
<b>Total</b>	<b>806</b>	<b>28.130</b>

**10.3 Deudas con Partes Relacionadas No Corrientes**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Parque de la Costa S.A. (nota 18)	-	1.664.526
Canteras Cerro Negro S.A. (nota 18)	476.758	220.154
Ignacio Noel (nota 18)	796.030	1.179.074
<b>Total</b>	<b>1.272.788</b>	<b>3.063.754</b>

**10.4 Deudas con Partes Relacionadas Corrientes**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ignacio Noel (nota 18)	224.162	277.185
<b>Total</b>	<b>224.162</b>	<b>277.185</b>

**10.5 Las operaciones con partes relacionadas realizadas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fueron las siguientes:**

	<b>Honorarios por servicios</b>	<b>Ventas de terrenos</b>	<b>Ingresos por inversiones</b>	<b>Costos financieros</b>
Canteras Cerro Negro S.A.	108.946	715.216	-	(45.063)
Destilería Argentina de Petróleo S.A	108.946	-	-	-
Morixe Hermanos S.A.C.I.	3.971	-	-	-
Parque de la Costa S.A. (1)	-	-	10.853	(8.038)
Selprey S.A.	-	-	27.706	-
Ignacio Noel	-	-	-	(108.386)
Sierras de Mazan S.A.	3.238	-	-	-
<b>Total</b>	<b>225.101</b>	<b>715.216</b>	<b>38.559</b>	<b>(161.487)</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.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº 290 - Fº 200

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 30 - Fº 57

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

10.6 Las operaciones con partes relacionadas realizadas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fueron las siguientes:

	<b>Honorarios por servicios</b>	<b>Ingresos por inversiones</b>	<b>Costos financieros</b>
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	21.511	-	-
Canteras Cerro Negro S.A.	60.902	-	(9.543)
Destilería Argentina de Petróleo S.A.	48.045	3.063	-
Morixe Hermanos S.A.C.I.	3.399	-	-
Parque de la Costa S.A.	22.782	134.411	(139.268)
Compañía Petrolera, Refinadora, Comercializadora y Distribuidora del Plata S.A.	601	-	-
Selprey S.A.	-	19.351	-
Ignacio Noel	-	-	(162.646)
Sierras de Mazan S.A.U.	2.687	-	-
<b>Total</b>	<b>159.927</b>	<b>156.825</b>	<b>(311.457)</b>

## 11. PRÉSTAMOS

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<u>No corrientes:</u>		
Préstamos financieros en moneda extranjera (nota 2 y 18)	76.298	526.919
	<b>76.298</b>	<b>526.919</b>

## 12. IMPUESTOS A PAGAR

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Impuesto a las ganancias a pagar (neto de saldos a favor)	-	318.809
Retenciones a pagar	391	101.370
Bienes personales – Responsable sustituto	12.549	11.915
Diversos	18	607
<b>Total</b>	<b>12.958</b>	<b>432.701</b>

## 13. OTRAS DEUDAS

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<u>No corrientes:</u>		
Indemnizaciones y acuerdos laborales	-	1.068
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.068</b>
<u>Corrientes:</u>		
Honorarios al Directorio y Síndicos	7.380	6.179
Indemnizaciones y acuerdos laborales	1.189	1.067
<b>Total</b>	<b>8.569</b>	<b>7.246</b>

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

#### 14. RESULTADO DE INVERSIONES PERMANENTES Y HONORARIOS POR SERVICIOS

##### Incluido en operaciones que continúan:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Canteras Cerro Negro S.A.	1.170.979	(79.548)
Compañía General de Combustibles S.A.	140.291	18.678
Compañía Petrolera, Refinadora, Comercializadora y Distribuidora del Plata S.A.	(66)	355
Central Eléctrica Sarandí S.A.	(50)	-
Lamb Weston Alimentos Modernos S.A.	(185.963)	(100.556)
Delta del Plata S.A.	(8.381)	(2.480)
Destilería Argentina de Petróleo S.A.	(265.778)	282.786
Molitta Consultoría e Marketing S.A.	(174.780)	184.390
Nuevo Tren de la Costa S.A.	-	(224.562)
Omega Grains LLC	(2.411)	2.640
Pranay Inversora S.A.	521.791	692.405
Selprey S.A.	75.507	15.484
<b>Subtotal</b>	<b>1.271.139</b>	<b>789.592</b>
Otros	(104.916)	-
Resultado por la venta de inversiones permanentes (Ver nota 4.4)	(6.186)	-
<b>Total resultado de inversiones permanentes – Sociedades</b>	<b>1.160.037</b>	<b>789.592</b>
Honorarios por servicios	225.826	167.992
<b>Total</b>	<b>1.385.863</b>	<b>957.584</b>

##### Incluido en operaciones discontinuas:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Parque de la Costa S.A. (Nota 19)	-	(701.613)
Ajuste de precio de venta de CPS Comunicaciones S.A.	-	(115.864)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(817.477)</b>

#### 15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Remuneraciones y cargas sociales	54.409	76.524
Honorarios y retribuciones por servicios	20.915	21.914
Gastos de mantenimiento	1.284	2.714
Depreciaciones	928	1.876
Seguros	2.660	2.789
Alquileres y arrendamientos	1.713	9.293
Impuestos, tasas y contribuciones (1)	26.002	(59.770)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	6.127	3.600
Movilidad, viático y estadías	5.389	2.225
Telefonía y correspondencia	292	337
Gastos bancarios	2.077	2.676
Honorarios al Directorio y a la Comisión Fiscalizadora	26.793	30.733
Gastos generales	5.404	9.352
Gastos de representación	433	1.004
Deudores incobrables	18.334	-
Otros gastos	180	291
<b>TOTAL</b>	<b>172.940</b>	<b>105.558</b>

(1) Neto de recupero de impuesto responsable sustituto del ejercicio al 31 de diciembre de 2020.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº 290 - Fº 200

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 30 - Fº 57

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

## 16. OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETOS

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultado por la venta de crédito con PDC (1)	435.837	-
Resultado menor valor compra MOLTTA (2)	-	1.239.566
Cargo por contingencias	(69.278)	-
Previsión para desvalorización COINFER (Nota 4.4)	(140.820)	-
Diversos	2.573	(75.578)
<b>TOTAL</b>	<b>228.312</b>	<b>1.163.988</b>

(1) Ver nota 10.1.

(2) Con fecha 11 de diciembre de 2018, la Sociedad acordó la compra del 100% del paquete accionario de MOLTTA. El precio de compra ascendió a USD 16,5 millones en 5 cuotas anuales iguales (la primera abonada al momento de la transacción) y consecutivas con sus respectivos intereses y se preveía un ajuste de precio, cumpliendo determinadas condiciones, por la suma de USD 8,5 a pagar en el quinto aniversario. Con fecha 16 de diciembre de 2020, SCP renegoció las condiciones de compra de MOLTTA, cancelando la totalidad de la deuda y obteniendo una quita en el valor de la compra de dicha sociedad.

## 17. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

- a) El detalle del impuesto diferido es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Diferencias temporarias de valuación		
Créditos y deudas	76.362	235.336
Ajuste por inflación impositivo	(71.664)	(40.087)
Inversiones	-	120.969
Inventarios y propiedad, planta y equipo	(58.926)	(47.092)
Quebranto (generados en el presente ejercicio y con fecha de prescripción en el año 2026).	405.841	-
	<b>351.613</b>	<b>269.126</b>

- b) La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo al inicio del ejercicio	269.126	(308.894)
Quebrantos reconocidos	405.841	-
Diferencias temporarias de valuación del ejercicio	(323.354)	578.020
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>351.613</b>	<b>269.126</b>

- c) El detalle del cargo del ejercicio es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Quebrantos reconocidos	405.841	-
Cargo de impuesto a las ganancias del ejercicio	-	(501.819)
Diferencia de impuestos al inicio	(7.944)	-
Diferencias temporarias de valuación del ejercicio, neta	(323.354)	578.020
	<b>74.543</b>	<b>76.201</b>

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 31 de

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº 290 - Fº 200

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 30 - Fº 57

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

**OPERACIONES QUE CONTINÚAN**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultado antes de impuesto a las ganancias	964.449	2.087.759
Tasa impositiva vigente aplicada al resultado del ejercicio	35%	30%
Diferencias permanentes:		
Resultados de inversiones permanentes	(337.557)	(626.328)
Otras	444.899	236.878
<b>Total por impuesto a las ganancias de operaciones que continúan</b>	<b>(32.799)</b>	<b>309.923</b>
	<b>74.543</b>	<b>(79.527)</b>

**OPERACIONES DISCONTINUAS**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultado antes de impuesto a las ganancias	-	(817.477)
Tasa vigente	35%	30%
Tasa impositiva vigente aplicada al resultado del ejercicio	-	245.243
Efecto de las diferencias permanentes, neta	-	(89.515)
<b>Total por impuesto a las ganancias de operaciones discontinuas</b>	<b>-</b>	<b>155.728</b>
<b>Total por impuesto a las ganancias</b>	<b>74.543</b>	<b>76.201</b>

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº 290 - Fº 200

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 30 - Fº 57

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

## 18. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

	2021			2020	
	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)	Monto en Moneda local (en miles de pesos)
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>					
<b>CREDITOS CON PARTES RELACIONADAS</b>					
Parque de la Costa S.A.	U\$S -	-	-	8.608	1.090.827
Selprey S.A.	U\$S 11.304	102,72	<u>1.161.151</u>	10.169	<u>1.288.598</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b><u>1.161.151</u></b>		<b><u>2.379.425</u></b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
<b>OTROS CRÉDITOS</b>					
Depósitos en garantía	U\$S 1.059	102,52	108.518	-	-
<b>EECTIVO Y OTROS ACTIVO LIQUIDOS EQUIVALENTES</b>					
Bancos	U\$S 835	102,52	<u>85.622</u>	1.726	<u>218.731</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b><u>194.140</u></b>		<b><u>218.731</u></b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b><u>1.355.291</u></b>		<b><u>2.598.156</u></b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
<b>PRESTAMOS</b>					
Préstamos financieros	U\$S 743	102,72	76.298	4.148	526.919
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS</b>					
Ignacio Noel	U\$S 7.750	102,72	796.030	9.283	1.179.074
Canteras Cerro Negro S.A.	U\$S 4.641	102,72	476.758	1.733	220.154
Parque de la Costa S.A.	U\$S -	-	-	13.105	1.664.526
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b><u>1.349.086</u></b>		<b><u>3.590.673</u></b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS</b>					
Ignacio Noel	U\$S 2.182	102,72	<u>224.162</u>	2.182	<u>277.185</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			<b><u>224.162</u></b>		<b><u>277.185</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b><u>1.573.248</u></b>		<b><u>3.867.858</u></b>

## 19. PARQUE DE LA COSTA

### 1. Consideración relacionada de los efectos adversos del COVID-19 sobre la operación de PDC

Con motivos del Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio determinado por el Decreto N° 260 mediante el cual se amplió en nuestro país la emergencia pública en materia sanitaria establecida por Ley N° 27.541, por el plazo de UN (1) año en virtud de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud (“OMS”), donde se declaró el brote del COVID-19 como una pandemia, PDC suspendió sus operaciones comerciales, por lo que no ha generado ingresos por ventas desde el 12 de marzo de 2020 (fecha de suspensión de actividades) y hasta el 28 de enero de 2021, de acuerdo a lo mencionado en el apartado 2 de la presente nota.

Por otro lado, con fecha 31 de mayo de 2020 vencía el “Permiso de Uso Nro. 210/2017” (el “Permiso de Uso”) de tierras concesionadas por Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado (“SOFSE”) donde se encuentra asentado el Parque de Diversiones. PDC solicitó con casi un año de antelación la extensión de dicha concesión, considerando la Dirección de PDC de alta probabilidad de ocurrencia. Sin embargo, la SOFSE en el mes de agosto de 2020, informó mediante carta documento que no prorrogaba el Permiso de

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

Uso, e intimó a PDC para que “libere y restituya la totalidad de los espacios involucrados en el Permiso de Uso”, en un plazo de 6 meses a partir de la recepción de dicha carta documento. PDC formuló el pertinente reclamo ante la SOFSE para que reviera la medida adoptada, encontrándose a la fecha en proceso de discusión.

## 2. Venta del paquete accionario de PDC.

Luego de entablar y mantener negociaciones, con fecha 28 de enero de 2021, SCP aceptó una oferta de venta de la totalidad del paquete accionario en tenencia de la Sociedad (99,806%) por parte de Perfeta Producciones S.A.. La transacción incluyó:

- Transferencia de 98.548.001 acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a 1 voto por acción, que representan el 99,806% del capital social y votos de la Sociedad.
- Perfeta Producciones abonó por la transferencia de las acciones mencionadas anteriormente, la suma de \$ 1, precio abonado en efectivo en el momento de la transacción.
- Asimismo, en la fecha de la transacción, PDC mantenía una caja de 297.096 (valores a la fecha de la transacción).
- SCP canceló en su totalidad la deuda financiera que mantenía con PDC a la fecha de transacción por la suma de USD 13.168.319, equivalentes a 1.147.092 (valores a la fecha de la transacción) conforme cotización del Banco de la Nación Argentina, tipo vendedor, dólar divisa, correspondiente al día anterior a la fecha de la transacción. Por lo tanto, SCP canceló la totalidad de la deuda que mantenía frente a PDC, no existiendo ningún otro pasivo de SCP ni ninguna de sus sociedades controladas frente a PDC.
- El segmento en el que se desempeñaba PDC es el de entretenimiento, que ha quedado discontinuo con la venta de dicha sociedad.

## 20. 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 30 de abril de 2021 y 19 de mayo de 2020, no existen personas físicas o jurídicas en los términos del Art. 2 de la Ley 26.831.

## 21. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

De acuerdo con lo establecido por la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias, la Sociedad deberá destinar a reserva legal el 5% de las ganancias según el estado de resultados de cada ejercicio, hasta que la misma alcance el 20% del capital social.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

## 22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 1. Gestión del capital

La Sociedad gestiona su capital para maximizar el rendimiento para sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio en consonancia con su plan de negocios. A tal fin, sea directamente o por medio de sus sociedades controladas, participa en operaciones que involucran instrumentos financieros, los cuales pueden generar a su vez diversos riesgos. La Sociedad no está sujeta a ningún requerimiento de capital fijado externamente.

<u>Estructura de capital e índice de endeudamiento</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Deuda (1)	(76.298)	(526.919)
Efectivo y equivalentes de efectivo	104.727	224.693
Deuda neta	28.429	(302.226)
Patrimonio	37.519.443	36.770.636
Índice de deuda neta y patrimonio	0,00	(0,01)

(1) La deuda se define como préstamos corrientes y no corrientes.

### 2. Categorías de los instrumentos financieros

Los instrumentos financieros de la Sociedad fueron clasificados de acuerdo con la NIIF N° 7 en las siguientes categorías:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Activos financieros</u>		
A valor razonable con cambios en resultados		
Inversiones corrientes:		
Títulos públicos y acciones en cotización	14.133	17.788
Aportes a sociedades de garantía recíproca	57.723	105.061
Fondos comunes de inversión	18.476	9.373
Letras del tesoro	308.129	-
Costo amortizado		
Efectivo y equivalentes de efectivo	104.727	224.693
Créditos con partes relacionadas	1.171.346	2.416.226
Otros créditos	213.192	49.049
	<u>1.887.726</u>	<u>2.822.190</u>
<u>Pasivos financieros</u>		
Costo amortizado		
Cuentas por pagar	5.857	9.500
Deudas con partes relacionadas	1.496.950	3.340.939
Préstamos	76.298	526.919
Impuestos por pagar, remuneraciones y cargas sociales y otras deudas	29.437	452.336
	<u>1.608.542</u>	<u>4.329.694</u>

### 3. Administración de riesgos

La Sociedad, trabajando en forma coordinada con las gerencias financieras de las sociedades controladas, ofrece servicios financieros a las distintas sociedades, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales y monitorea y gestiona los riesgos financieros relacionados con sus operaciones. De acuerdo con su naturaleza, los instrumentos financieros pueden involucrar riesgos conocidos o no, siendo importante analizar, de la mejor manera posible, el potencial de esos riesgos.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

Entre los principales factores de riesgo que pueden afectar el negocio de la Sociedad, se destacan: el riesgo de mercado (que incluye el riesgo cambiario, el riesgo en las tasas de interés, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez). No es práctica de la Sociedad y sus controladas contratar instrumentos financieros para fines especulativos.

#### **4. Gestión del riesgo cambiario**

La Sociedad tiene activos y pasivos denominados en moneda extranjera y realiza transacciones denominadas en moneda extranjera, por lo que se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio.

Los saldos al cierre del ejercicio de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, considerando como tal una moneda distinta a la moneda funcional de cada sociedad, son los siguientes:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Activos</b>		
Dólares estadounidenses	1.355.291	2.598.156
<b>Pasivos</b>		
Dólares estadounidenses	(1.573.248)	(3.867.858)
Exposición cambiaria neta	<b>(217.957)</b>	<b>(1.269.702)</b>

#### Análisis de sensibilidad de moneda extranjera

La Sociedad realizó operaciones en moneda extranjera (dólar estadounidense).

El impacto que tendría cada 1% de crecimiento del valor de las monedas extranjeras expresado en pesos argentinos:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Impacto por cada 1% de aumento del tipo de cambio de la moneda extranjera, en miles de pesos	(2.180)	(12.597)

#### **5. Gestión del riesgo en las tasas de interés**

El riesgo de tasa de interés para la Sociedad surge de su endeudamiento financiero. El endeudamiento a tasas variables expone a la Sociedad al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo, que está parcialmente compensado por el efectivo mantenido a tasas fijas y variables.

La Sociedad administra el riesgo de tasa de interés principalmente a través de un equilibrio del ratio fijo/variable de la deuda neta. La política de financiamiento permite el uso de instrumentos financieros con el objetivo de alcanzar ese equilibrio definido.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no hay endeudamiento financiero a tasa variable. En consecuencia, no hay riesgos asociados a tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

#### **6. Gestión del riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo derivado de la posibilidad que una entidad financiera depositaria de fondos o de inversiones financieras o una contraparte en contratos de construcción incumpla con sus obligaciones resultando una pérdida para la Sociedad o sus controladas. Considerando los mercados y clientes con los que opera SCP, el riesgo de crédito se ha considerado como menor.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA Tº 290 - Fº 200

**ESTEBAN P. VILLAR**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A.  
Tº 30 - Fº 57

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

Las cuentas comerciales por cobrar y otros créditos están expuestos a sus valores nominales menos las correspondientes provisiones para deudores incobrables, en caso de corresponder. Estos saldos no difieren significativamente de sus valores razonables.

## 7. Gestión del riesgo de liquidez

El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, habiendo establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Sociedad. La Sociedad maneja el riesgo de liquidez manteniendo en el rubro de inversiones corrientes los activos financieros para hacer frente a los compromisos financieros.

En la tabla siguiente se detallan los flujos de fondos esperados de activos financieros no derivados de la Sociedad a partir del cierre de cada ejercicio.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Menos de tres meses	18.483	17.782
Entre tres meses y un año	148.854	19.681
Entre uno y cinco años	18.949	15.434
	<b>186.286</b>	<b>52.897</b>

En la tabla siguiente se detallan los plazos de vencimiento de los pasivos financieros no derivados de la Sociedad a partir del cierre de cada ejercicio. Los montos presentados en la tabla son los flujos de efectivo contractuales sin descontar.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Menos de tres meses	235.814	389.852
Entre tres meses y un año	26.758	337.702
Entre uno y cinco años	1.272.788	3.064.820
	<b>1.535.360</b>	<b>3.792.374</b>

## 8. Mediciones del valor razonable

### 8.1 Valor razonable de los activos financieros de la Sociedad que son medidos al valor razonable de forma recurrente:

Algunos de los activos financieros de la Sociedad se miden al valor razonable al cierre de cada ejercicio.

El siguiente detalle proporciona información sobre cómo los valores razonables de estos activos financieros son determinados:

<b>Activo financiero</b>	<b>Valor razonable al</b>		<b>Jerarquía de valor razonable</b>	<b>Técnica de valuación e indicadores clave</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>		
Inversiones corrientes	398.461	56.751	Nivel 1	Valor de cotización en un mercado activo

### 8.2 Valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros de la Sociedad que no son medidos al valor razonable de forma recurrente (pero se requieren revelaciones de valor razonable):

El Directorio considera que los saldos de los activos y pasivos financieros expuestos en los estados financieros son aproximadamente sus valores razonables al cierre de cada ejercicio.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

## **23. 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 (Actas de Asamblea, Actas de Directorio, 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 1.320, Piso 7 “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.

## **24. CONSIDERACIÓN RELACIONADAS A LOS EFECTOS DEL COVID-19**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (“OMS”), declaró el brote del COVID-19 como una pandemia.

Con fecha 12 de marzo de 2020 se dictó el Decreto N° 260 mediante el cual se amplió en nuestro país la emergencia pública en materia sanitaria establecida por Ley N° 27.541, por el plazo de UN (1) año en virtud de la pandemia declarada.

Con fecha 31 de marzo de 2020 se dictó el Decreto N° 297/20 mediante el cual se dispuso el “Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio”, prohibiéndose todas las actividades no incluidas en el listado de “esenciales” del art. 6 de dicha norma. Mediante modificaciones al Decreto mencionado, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se mantiene el aislamiento con ciertas excepciones que aplican a varios rubros de actividades y a distintas zonas geográficas del país.

Habiendo transcurrido más de 9 meses desde el dictado del decreto 297/20, el Poder Ejecutivo Nacional publicó el decreto 605/20 en el cual readecuó el “aislamiento social, preventivo y obligatorio” (“ASPO”), mediante la adopción de decisiones consensuadas con los Gobernadores de las Provincias y con el Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, atendiendo a la diferente densidad poblacional y a las diferentes realidades de la evolución epidemiológica en las distintas regiones del país. No obstante, en su artículo 10 decidió prorrogar hasta el día 2 de agosto de 2020 inclusive, la vigencia del Decreto 297/2020. Esta medida fue prorrogada sucesivamente mediante los decretos 605/2020, 641/2020, 677/2020, 714/2020 y 792/2020.

De acuerdo con el decreto 875/2020 de fecha 07 de noviembre de 2020 con el fin de no interrumpir el suministro de productos y servicios esenciales y también para incorporar gradualmente la realización de diversas actividades económicas y sociales en los lugares donde la evolución de la situación epidemiológica lo permitiera, se establecieron excepciones al “ASPO” y a la prohibición de circular para las personas afectadas a diferentes actividades y servicios. Para la zona del AMBA (Área Metropolitana de Buenos Aires comprendiendo la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y 35 partidos del conurbano bonaerense), el resto de los partidos de la provincia de Buenos Aires y la mayoría de las provincias argentinas con algunas excepciones, se estableció el “distanciamiento social, preventivo y obligatorio”, en adelante “DISPO” en reemplazo del ASPO.

Esta modalidad implicaba que “pueden desarrollarse la mayoría de las actividades económicas y sociales, cumpliendo los protocolos sanitarios establecidos por cada jurisdicción y mantener la distancia física de dos

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

metros con otras personas, el uso del barbijo, el lavado de manos y la ventilación de ambientes, y con prohibición de las aglomeraciones".

Asimismo, se establecieron disposiciones comunes respecto de los grupos de riesgo, los límites a la circulación, el transporte público interurbano e interjurisdiccional, los controles efectuados por el Ministerio de Seguridad, la fiscalización coordinada para garantizar el cumplimiento de las normas establecidas, las infracciones y la verificación de los parámetros epidemiológicos y sanitarios.

Si bien no puede preverse la posible restricción al libre tránsito, suspensión de actividades de construcción en las distintas provincias y municipios a lo largo del país, actualmente la actividad de la Sociedad se encuentra normalizada. Sin embargo, la Gerencia de la Sociedad continuará monitoreando la situación para tomar las medidas que considere pertinentes según el contexto, lo que le permitirá continuar sus operaciones y poder cumplir con los compromisos comerciales, sociales e impositivos.

Todo lo mencionado anteriormente debe ser tenido en cuenta al interpretar los presentes estados financieros.

El informe de fecha 11 de marzo de 2022  
se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**

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

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

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

**PABLO ARNAUDE**  
Vicepresidente en ejercicio de  
la presidencia

## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR AUDTORES INDEPENDIENTES** **(sobre estados financieros consolidados)**

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

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados**

#### **1. Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Sociedad Comercial del Plata S.A. (la Sociedad) que corresponden al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2021, que incluyen el estado consolidado de situación financiera, el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, estado consolidado de cambios en el patrimonio y estado consolidado de flujos de efectivo, con sus notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos la situación financiera consolidada de SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A. al 31 de Diciembre de 2021, , el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, estado consolidado de cambios en el patrimonio y estado consolidado de flujos de efectivo, por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa.

#### **2.Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB" por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia)" del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA, por su sigla en inglés) junto con los requerimientos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

#### **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 4.4. de los estados financieros 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 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, finaliza 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. Las circunstancias expuestas en las mencionadas notas 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. Otras Cuestiones.**

En los estados financieros adjuntos, se presentan cifras correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2020 con fines comparativos. Con fecha 26 de marzo de 2021, otros profesionales independientes, emitieron su Informe de Auditoría sin salvedades sobre dichos estados financieros consolidados.

#### **5. Cuestiones clave de auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
<b>Deterioro del valor de los activos tangibles (Propiedades, Planta y Equipos).</b>  Las revelaciones relacionadas con la valuación y deterioro de Propiedades plantan y equipos, intangible, se exponen en las Notas 4.6.14 a los estados consolidados.  La determinación del monto recuperable requiere que la Dirección realice juicios significativos.  Teniendo en cuenta el riesgo inherente de incertidumbre relacionado con las estimaciones significativas realizadas por la Dirección al evaluar el monto recuperable de propiedades, planta y equipo y el valor significativo de los mismos, creemos que este es un asunto clave de auditoría.	Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:  a)Revisión de los papeles de trabajo del auditor anterior.  b)Reuniones con la dirección para entender el proceso de estimaciones realizado para la actualización anual de las proyecciones financieras y la evaluación de potenciales indicios de deterioro en caso de existir. Discusión de las principales hipótesis utilizados en el análisis proporcionado sobre la no existencia de indicios de deterioro.  c)Lectura de las reseñas informativas. Revisión del desempeño financiero de la Sociedad. Lectura de actas de los órganos de administración, fiscalización y gestión. Revisión y evaluación de la información pública disponible, con el fin de hallar indicios de deterioro.  d)Revisión financiera y analítica de los Propiedades, Planta y equipo del grupo económico. Procedimientos analíticos. Evaluación sobre el desempeño financiero de la Sociedad, para evidenciar la existencia de expectativas de pérdidas operativas futuras. Revisión de los presupuestos y/o proyecciones financieras.  Con base en los procedimientos llevados a cabo, no identificamos ningún ajuste significativo necesario para ser incluido en los estados financieros consolidados.

## **6. Información que acompaña a los estados financieros consolidados (“Otra información”)**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende: la Memoria (incluyendo el Informe sobre el Código de Gobierno Societario) y la Reseña Informativa. Esta otra información es distinta a los estados consolidados y de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

## **7. Responsabilidades del Directorio y del Comité de Auditoría de la Sociedad en relación con los estados financieros consolidados**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección significativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, el Directorio de la Sociedad es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

El Comité de Auditoría de la Sociedad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

## **8. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Directorio y con el Comité de Auditoría de la Sociedad, en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Comité de Auditoría de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Comité de Auditoría, de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

## **9. Información sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

(por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021)

- a)Los estados financieros se encuentran pendientes de transcripción en el libro “Inventario y Balances”, se exponen de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.550 y las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores. Dichos estados financieros surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la CNV. Ciertas operaciones se encuentran pendientes de transcribir en el libro diario.
- b)Las cifras de los estados financieros consolidados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros de las sociedades del Grupo. Los estados financieros separados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados.

c)Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

d)Según surge de los registros contables, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2021 a favor del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones, en concepto de aportes y contribuciones jubilatorios, ascendía a pesos \$1.174.648.- no existiendo deudas exigibles a esa fecha.

e)En cumplimiento de las normas de la Comisión Nacional de Valores, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional:

- 1.El cociente entre el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y el total facturado a la emisora por todo concepto, incluido los servicios de auditoría es 98.61%.
- 2.El cociente entre el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a las controlantes, controladas y vinculadas es 19.61%.
- 3.El cociente entre el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y el total facturado a la emisora y sus controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto, incluido servicios de auditoría es 11.19%.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo 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 AUDITORÍA EMITIDO POR AUDTORES INDEPENDIENTES** **(sobre estados financieros separados)**

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

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados**

#### **1. Opinión**

Hemos auditado los estados financieros separados de Sociedad Comercial del Plata S.A. (la Sociedad) que corresponden al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2021, que incluyen el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, el estado separado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, estado separado de cambios en el patrimonio y estado separado de flujos de efectivo, con sus notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos la situación financiera separada de SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A, al 31 de Diciembre de 2021, el estado separado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, estado separado de cambios en el patrimonio y estado separado de flujos de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa.

#### **2. Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) y adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N°32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección 7. de este informe “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados”. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA), al cual remite la Resolución Técnica N° 34 de la FACPCE, junto con los requerimientos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

#### **3. Párrafo de énfasis**

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en las Notas 4.4. de los estados financieros separados, 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 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, finaliza 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. Las circunstancias expuestas en las mencionadas notas 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. Otras Cuestiones.**

En los estados financieros adjuntos, se presentan cifras correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2020 con fines comparativos. Con fecha 26 de marzo de 2021, otros profesionales independientes, emitieron su Informe de Auditoría sin salvedades sobre dichos estados financieros separados.

#### **5. Cuestiones clave de auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
Centramos nuestro esfuerzo de auditoría en la revisión del valor recuperable de las <b>Propiedades, Planta y Equipos</b> de las sociedades controladas: Canteras Cerro Negro S.A. y Destilería de Petróleo S.A., por la significatividad de los saldos involucrados.	Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:  a)Revisión de los papeles de trabajo del auditor anterior.  b)Reuniones con la dirección para entender el proceso de estimaciones realizado para la actualización anual de las proyecciones financieras y la evaluación de potenciales indicios de deterioro en caso de existir. Discusión de las principales hipótesis utilizadas en el análisis proporcionado sobre la no existencia de indicios de deterioro.  c)Lectura de las reseñas informativas. Revisión del desempeño financiero de la sociedad. Lectura de actas de los órganos de administración, fiscalización y gestión. Revisión y evaluación de la información pública disponible, con el fin de hallar indicios de deterioro.  d)Revisión financiera y analítica de los Propiedades, Planta y equipo del grupo económico. Procedimientos analíticos. Evaluación sobre el desempeño financiero de la sociedad, para evidenciar la existencia de expectativas de pérdidas operativas futuras. Revisión de los presupuestos y/o proyecciones financieras.  Con base en los procedimientos llevados a cabo, no identificamos ningún ajuste significativo necesario para ser incluido en los estados financieros separados.
Las revelaciones relacionadas con la valuación y deterioro de Propiedades plantan y equipos, intangible, se exponen en 4.6.13 a los estados separados.	
La determinación del monto recuperable requiere que la Dirección realice juicios significativos.	
Teniendo en cuenta el riesgo inherente de incertidumbre relacionado con las estimaciones significativas realizadas por la Dirección al evaluar el monto recuperable de propiedades, planta y equipo y el valor material de los mismos, creemos que este es un asunto clave de auditoría.	

#### **6. Información que acompaña a los estados financieros separados (“Otra información”)**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende: la Memoria (incluyendo el Informe sobre el Código de Gobierno Societario) y la Reseña Informativa. Esta otra información es distinta a los estados separados y de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros separados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

## **7. Responsabilidades del Directorio y del Comité de Auditoría de la Sociedad en relación con los estados financieros separados**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección significativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, el Directorio de la Sociedad es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

El Comité de Auditoría de la Sociedad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

## **8. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de

auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

-Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Directorio y con el Comité de Auditoría de la Sociedad, en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Comité de Auditoría de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Comité de Auditoría, de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

## **9. Información sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

(por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021)

- a)Los estados financieros se encuentran pendiente de transcripción en el libro “Inventario y Balances” y se exponen de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Nº 19.550 y las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores. Dichos estados financieros surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la CNV. Ciertas operaciones se encuentran pendientes de transcribir en el libro diario.
- b)Las cifras de los estados financieros separados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros de las sociedades del Grupo. Los estados financieros separados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados.
- c)Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- d)Según surge de los registros contables, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2021 a favor del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones, en concepto de aportes y contribuciones jubilatorios, ascendía a pesos \$1.174.648.- no existiendo deudas exigibles a esa fecha.
- e)En cumplimiento de las normas de la Comisión Nacional de Valores, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional:
  - 1.El cociente entre el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y el total facturado a la emisora por todo concepto, incluido los servicios de auditoría es 98.61%.
  - 2.El cociente entre el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a las controlantes, controladas y vinculadas es 19.61%

3.El cociente entre el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y el total facturado a la emisora y sus controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto, incluido servicios de auditoría es 11.19%.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo 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 COMISIÓN FISCALIZADORA**

A los señores Accionistas de  
**Sociedad Comercial del Plata S.A.**

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Sociedad Comercial del Plata S.A., de acuerdo con lo dispuesto por el inc. 5 del art. 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y las normas reglamentarias sobre información contable de la Comisión Nacional de Valores y Bolsas y Mercados Argentinos S.A., hemos efectuado un examen de los documentos detallados en el capítulo I siguiente.

### **I. DOCUMENTOS EXAMINADOS**

- a) Estados financieros consolidados:
  - Estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021.
  - Estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.
  - Estado consolidado de cambios en el patrimonio por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.
  - Estado consolidado de flujos de efectivo por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.
  - Notas 1 a 29 correspondientes a los estados financieros consolidados por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.
- b) Estados financieros separados:
  - Estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021.
  - Estado separado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.
  - Estado separado de cambios en el patrimonio por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.
  - Estado separado de flujos de efectivo por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.
  - Notas 1 a 24 correspondientes a los estados financieros separados por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.
- 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), del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.
- d) Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2021.
- e) Inventario al 31 de diciembre de 2021.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2020 reexpresadas en moneda de diciembre de 2021 de acuerdo a lo señalado en la nota 4.1 a los estados financieros consolidados y separados adjuntos son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente en los apartados a) y b) y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

### **II. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados

financieros de la Sociedad mencionados en el capítulo I, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, como así también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

### **III. RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por 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 se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos e información examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en los items a) y b) del capítulo I, hemos efectuado una revisión de la auditoría efectuada por los auditores externos, Brea Solans & Asociados , quienes emitieron su informe, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, con fecha 11 de marzo de 2022. Nuestra revisión incluyó la planificación de la auditoría, la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y las conclusiones de la auditoría efectuada por dichos auditores.

Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados financieros. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados financieros, así como evaluar la aplicación de las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva del Directorio. Consideramos que nuestro trabajo es una base razonable para fundamentar nuestro dictamen.

En relación con la Memoria del Directorio y la Reseña Informativa requerida por el artículo 4 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013), por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, hemos constatado que, respectivamente, estos documentos contengan la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y por el art. 4, título III, de las normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013), siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desenvolvió la Sociedad, la gestión empresaria, y hechos futuros, incluidas en los documentos citados, responsabilidad exclusiva del Directorio. Asimismo, en lo que respecta a los datos numéricos contables incluidos en los documentos citados, en lo que sea materia de nuestra competencia, hemos constatado que tales datos concuerden con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Asimismo, hemos realizado una revisión del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, acompañado como Anexo a la Memoria, elaborado por el Órgano de Administración en cumplimiento de lo previsto en la normativa de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de nuestra revisión, no se ha puesto de manifiesto ningún aspecto que nos haga creer que dicho Anexo contiene errores significativos o no ha sido preparado, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con lo establecido en la Resolución General de la Comisión Nacional de Valores.

### **IV. DICTAMEN**

En nuestra opinión:

- a) los estados financieros consolidados mencionados en el apartado a) del capítulo I presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Sociedad Comercial del Plata S.A. al 31 de diciembre de 2021 y sus ganancias o pérdidas y otros resultados integrales consolidados, los cambios en su patrimonio consolidado y los flujos de su efectivo consolidado por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas

Internacionales de Información Financiera.

- b) los estados financieros separados mencionados en el apartado b) del capítulo I presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Comercial del Plata S.A. al 31 de diciembre de 2021 y sus ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.
- c) La Memoria del Directorio y la Reseña Informativa establecida por el art. 4, título III, de las normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013) por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 contienen, respectivamente, la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y por el art. 4, título III, de las normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013), siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desenvolvió la Sociedad, la gestión empresaria, y hechos futuros, incluidas en los documentos citados, responsabilidad exclusiva del Directorio. En lo que sea materia de nuestra competencia, los datos numéricos contables incluidos en los documentos citados surgen de los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.
- d) Los estados financieros mencionados en los ítems a) y b) del capítulo I, y el correspondiente inventario, surgen de registros contables auxiliares de la Sociedad, los cuales se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.

## V. PARRAFO DE ENFASIS

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en las Notas 4.4. de los estados financieros separados, 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 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, finaliza 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. Las circunstancias expuestas en las mencionadas notas indican la existencia de una incertidumbre significativa que puede generar duda sustancial sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

## VI. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Manifestamos que:

- a) Durante el ejercicio hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el art. 294 de la Ley N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones del Directorio y Asambleas de Accionistas.
- b) Hemos verificado el cumplimiento de los Directores Titulares con la constitución de la garantía requerida estatutariamente de conformidad con lo dispuesto por los artículos 256 de la Ley General de Sociedades.
- c) Las políticas de contabilización aplicadas para la preparación de los estados financieros mencionados en los ítems a) y b) del capítulo I de este informe, están de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, teniendo en consideración lo indicado en las notas a los estados financieros.
- d) Los auditores externos han desarrollado su auditoría aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”) e incorporadas por la CNV a su normativa..

- e) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previsto en la Resolución C.D. N° 77/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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

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