

PRANAY INVERSORA S.A.

Estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 (presentados en forma comparativa)

PRANAY INVERSORA S.A.

ÍNDICE

Memoria

Carátula

Estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 (expresados en moneda homogénea, en pesos)

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023.

Estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Estado de cambios en el patrimonio correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Estado de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Informe de los Auditores Independientes.

Informe de la Comisión Fiscalizadora.

PRANAY INVERSORA S.A.

MEMORIA

(Información no examinada ni cubierta por el Informe de los auditores independientes)

Señores Accionistas de

Pranay Inversora S.A.

El Directorio cumple en someter a consideración de los Señores Accionistas la Memoria, el Inventario, los Estados de Situación Financiera, de Ganancias o Pérdidas y otros Resultados Integrales, de Cambios en el patrimonio, de Flujo de Efectivo, las Notas, los Anexos, y el Informe de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Cabe mencionar que se trata del noveno ejercicio de la Sociedad inversora, creada en el año 2015 con el objeto de invertir en negocios vinculados con la construcción.

Consideraciones Generales

Durante el año 2023 continuó el proceso de caída de la actividad económica de Argentina, acompañado por una fuerte alza en el nivel de inflación que alcanzó un 211% mientras que en 2022 fue del 95% y en 2021 del 51%.

Asimismo, el año 2023 estuvo afectado por las consecuencias de la gran sequía del año 2022 (cosecha en el año 2023) que, por duración e intensidad, se configuró como la mayor de la historia de nuestro país. La producción de los seis grandes cultivos (soja, maíz, trigo, girasol, sorgo y cebada) de la campaña 2022/23 fue aproximadamente 48 millones de toneladas inferior al de la campaña 2021/22 (-33,6%). Este daño en la producción agrícola redujo la exportación de cereales en más de USD 20.000 millones (3,2% del Producto Bruto Interno ("PBI"), alrededor del 25% de las exportaciones de bienes) con repercusiones negativas en la actividad económica, la inflación y las finanzas públicas.

Por otra parte, tras las Primarias Abiertas, Simultaneas y Obligatorias ("PASO") de las elecciones presidenciales del 13 de agosto de 2023, se dio un aumento del tipo de cambio del dólar estadounidense en el orden del 25% llevando el valor de este a \$350 por dólar. El 22 de octubre de 2023 se llevaron a cabo las elecciones generales y, posteriormente, una segunda vuelta (ballotage) llevada a cabo el 19 de noviembre y cuyo resultado final resultó a favor de la oposición. El nuevo gobierno asumió el 10 de diciembre de 2023. Con fecha 13 de diciembre de 2023, el nuevo Ministro de Economía dispuso un aumento del valor del dólar estadounidense llevando el mismo a \$800 por dólar, lo que representó una nueva devaluación del peso de aproximadamente el 125%.

Respecto del PBI la última información publicada a la fecha, indica que para el tercer trimestre del 2023 la variación interanual muestra un descenso del 0,8% respecto de igual trimestre del 2022. Por su parte, el Estimador Mensual de Actividad Económica ("EMAE") del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos ("INDEC") que refleja la evolución mensual de la actividad económica del conjunto de los sectores productivos a nivel nacional también muestra un descenso del 0,9% en noviembre de 2023 respecto al mismo mes de 2022.

De acuerdo con el informe sobre Intercambio Comercial Argentino ("ICA") publicado por el INDEC en enero de 2024, la balanza comercial argentina estimada para el año 2023 arrojó un saldo negativo de USD 6.926 millones, lo que implica una contracción respecto al total alcanzado en 2022. Las exportaciones alcanzaron los USD 66.788 millones (24,5% por debajo de 2022) mientras que las importaciones totalizaron USD 73.714 millones en 2023 (9,6% inferior a 2022).

Empleo

De acuerdo con los últimos datos relevados a la fecha por el INDEC, en el tercer trimestre del 2023 la tasa de desocupación disminuyó respecto del año anterior. Pasó del 7,1% al cierre del 2022 al 5,7% en 2023. La tasa de actividad – que mide la población económicamente activa sobre el total de la población– alcanzó el 48,2%; la tasa de empleo – que mide la proporción de personas ocupadas con relación a la población total– se ubicó en 45,5%.

Pobreza

Según estimaciones del Observatorio de la Deuda Social de la Universidad Católica Argentina ("UCA"), el nivel de pobreza subió del 44,7% al cierre del tercer trimestre de 2023 al 49,5% en diciembre y al 57,4% en enero de

2024. Asimismo, la población en situación de indigencia pasó del 9,6% en el tercer trimestre de 2023 al 14,2% en diciembre de 2023 y al 15% en enero de 2024.

Para no caer debajo de la línea de pobreza, una familia argentina tipo (de 4 integrantes) necesitó en diciembre de 2023 ingresos superiores al de una canasta básica de \$ 495.800. Por su parte, la canasta básica alimentaria marcó que, para una familia tipo no caiga en la indigencia, se requirieron \$ 240.700 a dicha fecha.

Perspectivas para el 2024

El nuevo gobierno presidido por el economista Javier Milei presentó el 20 de diciembre de 2023 el Decreto de Necesidad y Urgencia (“DNU”) 70/2023 denominado “Bases para la reconstrucción de la economía argentina”, donde se establecen distintas acciones de desregulación económica a partir de la modificación y derogación de cientos de leyes y declarando la emergencia pública en materia económica, financiera, impositiva, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025, es decir, la reforma del Estado. Este DNU comenzó su vigencia con fecha 29 de diciembre de 2023.

Asimismo, se espera que la economía argentina tenga una nueva contracción en 2024, entre otras cuestiones por el ajuste fiscal que implementará el nuevo gobierno implemente, alta inflación, desregulación de algunos sectores de la economía y efectos de la devaluación del último mes de diciembre de 2023. Sin embargo, de acuerdo a las expectativas del gobierno nacional, para 2025 se estima que la economía argentina comience una etapa de crecimiento.

SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550 Y OTRAS SOCIEDADES RELACIONADAS

Los porcentajes de participación en el capital de Pranay Inversora S.A. al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Sociedad Comercial del Plata S.A.	95,00%	95,00%
Selprey S.A. (Uruguay)	5,00%	5,00%

Los porcentajes de participación en el capital de sociedades al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Canteras Cerro Negro S.A.	32,685%	32,685%
Central Eléctrica Sarandí S.A. (Celsa)	-	1%
Compañía Superglass S.A.	0,006%	0,006%
Moltta Consultoría e Marketing S.A.	1%	1%

EVOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

Las actividades desplegadas por Pranay Inversora S.A. durante el año 2023 se desarrollaron dentro del contexto económico anteriormente descrito.

Situación patrimonial de la Sociedad

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el total del activo ascendió a \$ 24.775.045.902 y \$ 24.835.321.953, respectivamente, mientras que el total del pasivo ascendió a \$ 11.924.584 y \$ 18.927.223, respectivamente. El patrimonio al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendió a \$ 24.763.121.318 y \$ 24.816.394.730, respectivamente.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activo no corriente	24.769.264.681	24.814.402.217
Activo corriente	5.781.221	20.919.736
Total	24.775.045.902	24.835.321.953
Pasivo no corriente	48.030	1.216.340
Pasivo corriente	11.876.554	17.710.883
Total	11.924.584	18.927.223
Patrimonio Neto	24.763.121.318	24.816.394.730
Total	24.775.045.902	24.835.321.953

La Sociedad tiene un capital social de \$ 103.707.041 representado por 103.707.041 acciones ordinarias, nominativas no endosables de VN \$1 cada una y de 1 voto por acción. Teniendo en cuenta el patrimonio neto registrado al cierre del ejercicio, el valor de libros de la acción asciende a \$ 238,78.

- Situación de corto plazo

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el activo corriente ascendió a \$ 5.781.221 y \$ 20.919.736, respectivamente; en tanto que el pasivo corriente ascendió al 31 de diciembre de 2023 y 2022, a \$ 11.876.554 y \$ 17.710.883, respectivamente.

El capital de trabajo al 31 de diciembre de 2023 es negativo por \$ 6.095.333 mientras que al 31 de diciembre de 2022 fue positivo por \$ 3.208.853.

- Situación de largo plazo

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el activo no corriente ascendió \$ 24.769.264.681 y \$ 24.814.402.217, respectivamente; en tanto que el pasivo no corriente al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendió a \$ 48.030 y \$ 1.216.340, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el activo no corriente está conformado principalmente por el rubro inversiones.

Resultado del ejercicio

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, Pranay Inversora S.A. registró una ganancia integral de \$ 1.802.163.091 y de \$ 4.740.563.813, respectivamente, generada principalmente por el resultado operativo de Canteras Cerro Negro S.A.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultado operativo	(451.749)	13.452.567
Resultados de Inversiones Permanentes	1.805.534.044	4.725.674.051
Resultados financieros y por tenencia	5.442.410	188.942
Otros egresos, netos	(9.529.922)	-
Resultado neto antes de impuestos	1.800.994.783	4.739.315.560
Impuesto a las ganancias	1.168.308	1.248.253
Ganancia neta e integral del ejercicio	1.802.163.091	4.740.563.813

Flujo de Efectivo y equivalentes de Efectivo

La variación del efectivo y equivalentes de efectivo en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se compone de la siguiente manera:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Flujo neto utilizado en las actividades operativas	(14.933.967)	(3.886.483)
Flujo neto generado por las actividades de inversión	1.858.802.281	3.262.012.392
Flujo neto utilizado en las actividades de financiación	(1.843.771.278)	(3.258.155.549)
Aumento (disminución) neta del efectivo y equivalentes	<u>97.036</u>	<u>(29.640)</u>

Principales indicadores

Se exponen seguidamente y en forma comparativa con los del ejercicio anterior los principales indicadores relacionados con la estructura patrimonial y económica-financiera de la Sociedad:

Ref.	Indicadores	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1	Liquidez corriente	0,49	1,18
2	Solvencia	2.077,64	1.312,15
3	Endeudamiento	0,00	0,00
4	Inmovilización del capital	1,00	1,00
5	Rentabilidad patrimonial	0,08	0,24

1. Activo Corriente / Pasivo Corriente
2. Activo / Pasivo
3. Pasivo / Patrimonio
4. Activo No Corriente / Total del Activo
5. Resultado / (Patrimonio – Resultado)

Política comercial, financiera y de inversiones de la Sociedad

La política general de financiación de la Sociedad está orientada a cubrir los requerimientos de fondos que demande su funcionamiento principalmente con fondos provenientes de sus accionistas.

Política de pago de dividendos

La política de distribución de dividendos es propuesta anualmente por el Directorio y está sujeta a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas correspondiente. La decisión favorable de proceder a la distribución de dividendos depende de las ganancias, el flujo de fondos, la situación patrimonial, las necesidades de capital y demás factores que el Directorio y los accionistas consideren pertinentes. Los dividendos pueden distribuirse siempre y cuando existan ganancias líquidas y realizadas resultantes de un balance confeccionado y aprobado legalmente.

Perspectivas

En 2024 se espera que la actividad continúe con el nivel de actividad de 2023 y logre mantener los volúmenes del ejercicio anterior.

La Dirección de la Canteras Cerro Negro S.A., principal inversión de la Sociedad, ha decidido enfocar los esfuerzos del próximo año principalmente en las acciones necesarias para mejorar los resultados a través de acciones comerciales, reducciones de costos, mejorando los procesos internos y optimizando el capital de trabajo.

Canteras Cerro Negro S.A. proyecta en términos de resultados mantener los volúmenes de venta basada en las inversiones ya realizadas y puestas en marcha junto con en el lanzamiento y consolidación de nuevas líneas de productos, la optimización de sus plantas, el desarrollo comercial y tecnológico.

AFECTACIÓN DE LOS RESULTADOS NO ASIGNADOS

Teniendo en cuenta que los resultados registrados durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 ascienden a una ganancia de \$ 1.802.163.091, el Directorio propondrá a los accionistas incrementar la Reserva facultativa.

Buenos Aires, 1 de marzo de 2024.

EL DIRECTORIO

PRANAY INVERSORA S.A.

Domicilio legal: Colectora Panamericana Oeste 1804, Edificio B, Primer Piso, Villa Adelina, Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires

Actividad principal de la Sociedad: Realización de inversiones y operaciones financieras.

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia: 21 de septiembre de 2015

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1893738

Última modificación del Estatuto: 22 de diciembre de 2023

Fecha de terminación del contrato social: 7 de septiembre de 2114

Información de la sociedad controlante:

Denominación: Sociedad Comercial del Plata S.A.

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

Participación directa e indirecta en el capital y votos: 100% (Ver nota 1)

Actividad Principal: Inversión en valores mobiliarios

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 9
INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2023**

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(presentados en forma comparativa)
(expresados en moneda homogénea, en pesos)

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL

(Ver nota 6)

	Emitido, suscrito, integrado, e inscripto
Acciones en circulación ordinarias, nominativas, no endosables, de V/N \$1 y de 1 voto cada una	103.707.041

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

**Correspondientes al ejercicio económico
finalizado el 31 de diciembre de 2023
(presentados en forma comparativa)**

PRANAY INVERSORA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
(Expresado en moneda homogénea, en pesos – nota 2.2)

		<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Notas		
<u>ACTIVO</u>			
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Inversiones	4	24.769.176.017	24.814.402.217
Otros créditos		88.664	-
Total del Activo No Corriente		<u>24.769.264.681</u>	<u>24.814.402.217</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Créditos con partes relacionadas	5.1	5.751.711	20.919.736
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		29.510	-
Total del Activo Corriente		<u>5.781.221</u>	<u>20.919.736</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>24.775.045.902</u>	<u>24.835.321.953</u>
<u>PATRIMONIO Y PASIVO</u>			
Aportes de los propietarios		9.917.931.105	9.917.931.105
Reservas		13.043.027.122	10.157.899.812
Resultados acumulados - incluye resultado del ejercicio		1.802.163.091	4.740.563.813
Total del Patrimonio		<u>24.763.121.318</u>	<u>24.816.394.730</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Impuesto diferido	9	48.030	1.216.340
Total del Pasivo no Corriente		<u>48.030</u>	<u>1.216.340</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Deudas fiscales		6.189.778	5.245.366
Deudas con partes relacionadas	5.2	5.686.776	12.446.113
Otras deudas		-	19.404
Total del Pasivo Corriente		<u>11.876.554</u>	<u>17.710.883</u>
Total del Pasivo		<u>11.924.584</u>	<u>18.927.223</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO Y PASIVO		<u>24.775.045.902</u>	<u>24.835.321.953</u>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.
ESTADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE
2023 Y 2022

(Expresado en moneda homogénea, en pesos – nota 2.2)

		<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Notas		
Resultado de inversiones permanentes	7	1.805.534.044	4.725.674.051
Gastos de administración	8	(451.749)	13.452.567
Subtotal – Ganancia		<u>1.805.082.295</u>	<u>4.739.126.618</u>
Costos financieros		-	(217.123)
Resultado por la exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda		5.442.410	406.065
Otros egresos, netos		(9.529.922)	-
Ganancia antes de impuestos		<u>1.800.994.783</u>	<u>4.739.315.560</u>
Impuesto a las ganancias	9	1.168.308	1.248.253
GANANCIA NETA E INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u><u>1.802.163.091</u></u>	<u><u>4.740.563.813</u></u>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

(Expresado en moneda homogénea, en pesos – nota 2.2)

	Aportes de los propietarios				Ganancias reservadas		Resultados acumulados	Total
	Capital emitido (nota 6)	Ajuste de Capital	Prima de emisión	Subtotal	Reserva Legal	Reserva facultativa		
Saldos al 31 de diciembre de 2021	103.707.041	5.092.858.363	4.721.365.701	9.917.931.105	1.071.978.571	9.030.740.703	3.331.775.097	23.352.425.476
Decisiones de la Asamblea General Ordinaria de fecha 19 de abril de 2022								
- Incremento de la Reserva facultativa	-	-	-	-	-	55.180.538	(55.180.538)	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	(3.276.594.559)	(3.276.594.559)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	4.740.563.813	4.740.563.813
Saldos al 31 de diciembre de 2022	103.707.041	5.092.858.363	4.721.365.701	9.917.931.105	1.071.978.571	9.085.921.241	4.740.563.813	24.816.394.730
Decisiones de la Asamblea General Ordinaria de fecha 24 de abril de 2023								
- Incremento de la Reserva facultativa	-	-	-	-	-	2.902.868.796	(2.902.868.796)	-
- Desafectación de la Reserva facultativa y Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(17.741.486)	(1.837.695.017)	(1.855.436.503)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	1.802.163.091	1.802.163.091
Saldos al 31 de diciembre de 2023	103.707.041	5.092.858.363	4.721.365.701	9.917.931.105	1.071.978.571	11.971.048.551	1.802.163.091	24.763.121.318

Las notas forman parte de los presentes estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024 se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
 Por Comisión Fiscalizadora
 Abogado (U.B.A.)
 C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
 Auditor Externo
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
 Legajo 42092-1
 C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
 Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
(Expresado en moneda homogénea, en pesos – nota 2.2)

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
<u>Flujo de efectivo por actividades de operación</u>		
Ganancia neta del ejercicio	1.802.163.091	4.740.563.813
<u>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación:</u>		
Impuesto a las ganancias	(1.168.308)	(1.248.253)
Resultados de inversiones permanentes	(1.805.534.044)	(4.725.674.051)
Resultados financieros	-	217.123
Resultado por la exposición al cambio en el poder adquisitivo monetaria	(5.442.410)	(406.065)
Recupero impuesto a los bienes personales	-	(9.383.220)
<u>Cambios en activos y pasivos operativos:</u>		
Deudas fiscales	(4.844.228)	(4.523.517)
Otras deudas	(19.404)	19.404
Pago de impuesto a las ganancias	(88.664)	(3.451.717)
Flujo neto de efectivo utilizados en las actividades operativas	<u>(14.933.967)</u>	<u>(3.886.483)</u>
<u>Flujo de efectivo por actividades de inversión:</u>		
Préstamos otorgados	(9.647.041)	(14.582.167)
Préstamos cobrados	17.741.487	-
Cobro de dividendos	1.850.707.835	3.276.594.559
Flujo neto de efectivo generados por las actividades de inversión	<u>1.858.802.281</u>	<u>3.262.012.392</u>
<u>Flujo de efectivo por actividades de financiación:</u>		
Préstamos recibidos	11.665.225	18.439.010
Dividendos pagados	(1.855.436.503)	(3.276.594.559)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	<u>(1.843.771.278)</u>	<u>(3.258.155.549)</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes	<u>97.036</u>	<u>(29.640)</u>
Efectivo al inicio del ejercicio	-	35.746
Efecto de los cambios en el poder adquisitivo de efectivo y equivalentes de efectivo	(67.526)	(6.106)
Variación del efectivo y otros líquidos equivalentes	97.036	(29.640)
Efectivo al cierre del ejercicio	<u>29.510</u>	<u>-</u>

Las notas forman parte de los presentes estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

PRANAY INVERSORA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
(Expresadas en moneda homogénea, en pesos – nota 2.2)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

Pranay Inversora S.A. (en adelante “Pranay Inversora S.A.” o “la Sociedad”) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina, inscripta en el Registro Público de Comercio el 21 de septiembre de 2015. La fecha de finalización del contrato social es el 7 de septiembre de 2114.

Por otro lado, con fecha 22 de diciembre de 2023, se procedió al cambio de domicilio legal de la Sociedad, el cual a partir de dicha fecha es Colectora Panamericana Oeste 1804, Edificio B, Primer Piso, Villa Adelina, Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires.

La actividad principal es la realización de inversiones y operaciones financieras de cualquier clase, incluyendo la compra, venta, negociación en acciones, debentures, obligaciones negociables, valores mobiliarios y papeles de comercio en general y el aporte de capital a sociedades constituidas o a constituirse y para negocios realizados o a realizarse.

SCP alcanza una participación directa e indirecta en Pranay Inversora S.A. equivalente al 100% del capital social y votos de la Sociedad.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores (“CNV”), a través de las Resoluciones Generales RG N° 562/09 y 576/10, ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 (“RT N°26”) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”), y sus modificatorias, que adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

Por lo tanto, el Directorio de la Sociedad ha preparado los presentes estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF.

La preparación de estos estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el importe de los activos y pasivos registrados, y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, como así también los ingresos y egresos registrados.

La Sociedad realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, el cargo por impuesto a las ganancias, y las provisiones por contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

a) Empresa en marcha

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga operando normalmente como empresas en marcha.

b) Moneda funcional y de presentación

b.1) Consideraciones generales

Las cifras incluidas en los estados financieros de la Sociedad fueron medidas utilizando la moneda del contexto económico primario en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se presentan en pesos argentinos (sin centavos), siendo ésta la moneda funcional de la Sociedad y la moneda de presentación de acuerdo con lo exigido legalmente en la República Argentina.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio aplicable a la fecha de la transacción. Las ganancias y pérdidas de cambio resultantes de la cancelación de dichas operaciones o de la medición al cierre del ejercicio de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se reconocen en resultados.

b.2) Reexpresión de la moneda funcional a poder adquisitivo de cierre

Fundamentos contables

La Norma Internacional de Contabilidad N°29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” (“NIC N° 29”) requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC N° 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC N° 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación desde el 1° de julio de 2018.

Marco normativo

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias.

Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (“PEN”), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por periodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 han sido reexpresados.

Procedimiento empleado

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

Información referida al índice general de precios utilizado

El ajuste por inflación se practicó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INDEC").

La evolución del índice de precios utilizado para realizar la reexpresión pone en evidencia una inflación del 211,41% para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2023.

2.2. Normas contables aplicadas

Los estados financieros 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 o a valor razonable al cierre de cada ejercicio, de acuerdo a lo mencionado en las principales políticas contables en la nota 2.5. 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 se determina sobre esa base, excepto por las transacciones de arrendamiento, dentro del alcance de la IFRS 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.

Las políticas contables principales se describen en la nota 2.5.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

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 3.

2.3. Inversiones permanentes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las inversiones en sociedades 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 sociedades vinculadas utilizados para aplicar el método de participación fueron confeccionados de acuerdo a NIIF.

Las inversiones en las sociedades vinculadas se computaron a su respectivo valor patrimonial proporcional al cierre del ejercicio, determinado sobre estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Los resultados de las inversiones en las sociedades vinculadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se computaron sobre los respectivos estados financieros a esas fechas expresados en moneda de cierre.

Las siguientes sociedades se encuentran valuadas a su valor patrimonial proporcional, según estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Sociedad	31/12/2023		31/12/2022	
	Cantidad de Acciones	% de Participación (directa)	Cantidad de Acciones	% de Participación (directa)
Canteras Cerro Negro S.A.	76.432.943	32,685%	76.432.943	32,685%
Moltta Consultoría e Marketing S.A. (“Moltta”)	20.000	1,000%	20.000	1,000%
Compañía Superglass S.A.	25.000	0,006%	25.000	0,006%

Las siguientes sociedades se encuentran valuadas a costo reexpresado o a su valor neto de realización:

Sociedad	Cantidad de Acciones	% de Participación (directa e indirecta)
Cía. Suizo Argentina de Construcciones Civiles S.A. (1)	11.400	95,00

(1) Se encuentra provisionada al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024 se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

2.5 Principales políticas contables

2.5.1 Moneda funcional y de presentación

Las partidas de los estados financieros de la Sociedad están expresadas en pesos (moneda de curso legal en la República Argentina).

2.5.2 Moneda extranjera

En la preparación de los estados financieros, 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 de resultados en el ejercicio en que se originaron, netas de los efectos de la inflación de los activos y pasivos que las generaron.

2.5.3 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.

2.5.4 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

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.

2.5.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

2.5.6 Créditos con partes relacionadas y otros créditos

Los créditos con partes relacionadas 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”. Las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

2.5.7 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

2.5.8 Desvalorización de activos financieros

La Sociedad evalúa en la fecha de cada estado financiero si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor, si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un “evento que causa la pérdida”), y ese evento (o eventos) causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad.

Los criterios que la Sociedad utiliza para determinar si existe una evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluyen:

- 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.

El importe de la pérdida por deterioro se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida por deterioro se reconoce en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

Si en un ejercicio posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

2.5.9 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

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

2.5.11 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.

2.5.12 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 de ganancias o pérdidas. Los costos financieros se exponen netos del efecto de la inflación sobre los pasivos que los generaron.

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 prescritas.

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

2.5.13 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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

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.

2.5.14 Cuentas de patrimonio

Capital social y Ajuste de capital social

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 descrito en la nota 2.2, en función de las respectivas fechas de suscripción. La cuenta “Capital social” se expone 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 social”.

Prima de emisión

La prima de emisión ha sido reexpresada en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2.2, en función de las respectivas fechas de suscripción.

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 descrito en la nota 2.2, considerando los movimientos de cada ejercicio.

2.5.15 Cuentas de Resultados

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 descrito en la nota 2.2.
- Los resultados de inversiones en subsidiarias han sido determinados sobre la base del método del valor patrimonial proporcional a partir de los estados financieros de las dichas sociedades reexpresados en moneda de cierre.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

- 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.

2.5.16 Costo por intereses

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

2.5.17 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 de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales porque excluye partidas que son imposables 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 del ejercicio. El cargo por impuesto corriente es calculado sobre la base de las normas impositivas vigentes en el país en que opera la Sociedad.

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 imposables, 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.

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 del 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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

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.

2.5.18 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 (a)					
Más de \$	A \$	Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$	
\$0	\$14.301.209,21	\$0	25%	\$0	
\$14.301.209,21	\$143.012.092,08	\$3.575.302,30	30%	\$14.301.209,21	
\$143.012.092,08	En Adelante	\$42.188.567,16	35%	\$143.012.092,08	

- (a) Valores vigentes para los ejercicios iniciados a partir del 1° de Enero de 2023, inclusive, según actualización de AFIP.
- 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.
- iii. La empresa que remese utilidades a su casa matriz deberá ingresar una tasa adicional del 7% al momento de la remesa.

3. JUICIOS CRÍTICOS EN LA APLICACIÓN DE NORMAS CONTABLES

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, que se describen en la nota 2, 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 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 se refieren básicamente a lo siguiente:

Pérdidas por desvalorización de determinados activos: Determinados activos, incluidas inversiones no corrientes, 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

4. INVERSIONES

Denominación y características de los valores	Clase	Valor nominal	Cantidad	Tenencias en capital %	Valor registrado 31-12-23
SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550					
Vinculadas					
Canteras Cerro Negro S.A. (1)	Ordinarias	1	76.432.943	32,69%	24.519.706.834
Compañía Superglass S.A.(2)	Ordinarias	1	25.000	0,01%	249.269.162
Molтта Consultoría e Marketing S.A. (3)	Ordinarias	1	20.000	1,00%	200.021
Total					<u>24.769.176.017</u>

Denominación y características de los valores	Clase	Valor nominal	Cantidad	Tenencias en capital %	Valor registrado 31-12-22
SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550					
Vinculadas					
Canteras Cerro Negro S.A. (1)	Ordinarias	1	76.432.943	32,69%	24.580.355.946
Compañía Superglass S.A.	Ordinarias	1	25.000	0,01%	233.885.930
Molтта Consultoría e Marketing S.A.	Ordinarias	1	20.000	1,00%	160.341
Total					<u>24.814.402.217</u>

- (1) Con fecha 24 de abril de 2023 y 19 de abril de 2022, en Asamblea General Ordinaria de CCN, se decidió aprobar el pago de dividendos a sus accionistas de acuerdo a su participación accionaria. Se aprobó el 23 de abril de 2023 para la Sociedad la suma de \$ 719.066.418 (cifras a la fecha de la mencionada asamblea) a cobrar en efectivo por \$ 718.066.418 y mediante la compensación de la deuda que la Sociedad tenía con CCN por \$ 1.000.000 y se aprobó el 19 de abril de 2022 la suma de \$ 540.156.597 (cifras a la fecha de la mencionada asamblea) a cobrar en especie con un crédito que CCN mantenía con SCP.
- (2) Con fecha 24 de abril de 2023, en Asamblea General de Accionistas de Molтта, se decidió aprobar el pago de un dividendo en especie a favor de la Sociedad por la suma de \$ 4.393.078 (cifras a la fecha de la mencionada asamblea), abonado mediante la cesión de un crédito de Molтта con SCP.
- (3) Con fecha 24 de abril de 2023, en Asamblea General de Accionistas de Compañía Superglass S.A., se decidió aprobar el pago de un dividendo en efectivo, correspondiéndole a la Sociedad la suma de \$ 5.559 (cifras a la fecha de la mencionada asamblea).

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024 se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

5. SALDOS CON SOCIEDADES ART. 33 LEY 19.550 Y PARTES RELACIONADAS

5.1 Créditos con Partes Relacionadas Corrientes

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Selprey S.A.	5.751.711	20.919.736
Total	<u>5.751.711</u>	<u>20.919.736</u>

5.2 Deudas con Partes Relacionadas Corrientes

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Sociedad Comercial del Plata S.A.	5.686.776	12.446.113
Total	<u>5.686.776</u>	<u>12.446.113</u>

5.3 Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se realizaron operaciones con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 y partes relacionadas.

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2023, el capital emitido ascendía a 103.707.041, representado por 103.707.041 acciones de V/N \$1 cada una y de 1 voto por acción, y se encontraba totalmente suscripto, emitido, integrado e inscripto.

Con fecha 24 de abril de 2023, la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, decidió destinar al pago de dividendos por la suma de \$ 725.498.670, mediante pago en efectivo por la suma de \$ 713.980.249 y \$ 11.518.421 mediante la compensación con créditos con Selprey S.A. por la suma de \$ 7.578.078 y crédito con SCP por \$ 4.393.078 (cifras expresadas a la fecha de la asamblea).

Por otro lado, con fecha 19 de abril de 2022, se reunió la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad en la cuál se aprobó el pago de dividendos en especie a los accionistas en proporción a sus respectivas tenencias accionarias por la suma de \$ 626.958.074 (cifras expresadas a la fecha de la asamblea).

7. RESULTADO DE INVERSIONES PERMANENTES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Canteras Cerro Negro S.A.	1.778.871.333	4.714.455.223
Moltta Consultoría e Marketing S.A.	26.614.746	11.210.043
Compañía Superglass S.A.	47.965	8.785
Resultado de inversiones permanentes	<u>1.805.534.044</u>	<u>4.725.674.051</u>

8. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
(Cargo) recupero impuesto a los bienes personales	(222.225)	13.671.151
Gastos bancarios	(229.524)	(218.584)
Total gastos de administración	<u>(451.749)</u>	<u>13.452.567</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultado antes de impuesto a las ganancias	1.800.994.783	4.739.315.560
Tasa vigente	25%	25%
Tasa impositiva vigente aplicada al resultado del ejercicio	(450.248.696)	(1.184.828.890)
Efecto de las diferencias permanentes		
- Resultado de inversiones permanentes	451.383.511	1.181.418.512
- Diversos	33.493	4.658.631
Total por impuesto a las ganancias	<u>1.168.308</u>	<u>1.248.253</u>

El detalle del pasivo por impuesto diferido es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Diferencias temporarias de valuación		
Diferimiento según Ley N° 27.468 (ajuste por inflación impositivo)	229.510	1.216.340
Quebrantos impositivos	(181.480)	-
	<u>48.030</u>	<u>1.216.340</u>

10. RESULTADOS NO ASIGNADOS - RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

De acuerdo con lo establecido por el art. 70 de la Ley General de Sociedades Comerciales (Ley N° 19.550), deberá destinarse a Reserva Legal el 5% de las utilidades que arroje el estado de resultados de cada ejercicio, hasta que la misma alcance, considerando el capital ajustado, el 20% del capital social. Dicha reserva no estará disponible para la distribución de dividendos.

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

11.1. 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. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no posee préstamos bancarios o financieros. La Sociedad no está sujeta a ningún requerimiento de capital fijado externamente.

11.2. Categorías de los instrumentos financieros

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

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Activos financieros</u>		
Créditos con partes relacionadas	5.751.711	20.919.736
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	29.510	-
Otros créditos	88.664	-
	<u>5.869.885</u>	<u>20.919.736</u>
<u>Pasivos financieros</u>		
Costo amortizado:		
Deudas fiscales	6.189.778	5.245.366
Deudas con partes relacionadas	5.686.776	12.446.113
Otras deudas	-	19.404
	<u>11.876.554</u>	<u>17.710.883</u>

11.3 Administración de riesgos

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 se destacan: el riesgo de mercado, (que incluye el riesgo cambiario y el riesgo en las tasas de interés), el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

No es práctica de la Sociedad contratar instrumentos financieros para fines especulativos.

11.4. Gestión del riesgo cambiario

La Sociedad no posee activos y pasivos denominados en moneda extranjera y no ha realizado transacciones denominadas en moneda extranjera, por lo que no se han generado exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio.

11.5. Gestión del riesgo en las tasas de interés

La Sociedad no tiene préstamos con instituciones bancarias o financieras. Por lo tanto, el impacto que podría tener la Sociedad en caso de incrementos en la tasa de interés está limitado.

11.6. 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 incumpla con sus obligaciones resultando una pérdida para la Sociedad. Al cierre del ejercicio, la Sociedad no posee créditos por saldos significativos.

11.7. 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.

11.8. Mediciones del 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 del ejercicio.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

12. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de Pranay Inversora S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 1 de marzo de 2024.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 1 de marzo de 2024

El informe de fecha 1 de marzo de 2024
se extiende en documento aparte

JOSÉ M. ARANGUREN
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299

DANIEL RICARDO MUZZALUPO
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

PABLO ARNAUDE
Presidente

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITOR INDEPENDIENTE

Sres. Presidente y Directores de

PRANAY INVERSORA S.A.

C.U.I.T.: 30-71502358-6

Domicilio Legal: Colectora Panamericana Oeste 1804, Edificio B, Primer Piso, Villa Adelina, Partido de San Isidro.

Provincia de Buenos Aires

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

1. Opinión.

He auditado los estados financieros de **PRANAY INVERSORA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas incluida en las notas 1 a 12.

En mi opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Pranay Inversora S.A al 31 de diciembre 2023, así como los resultados, la evolución de su patrimonio neto y flujo de su efectivo correspondientes a los ejercicios finalizados en esas fechas, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF.

2. Fundamento de la opinión

He llevado a cabo la auditoria de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" del presente informe.

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

Soy independiente 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) junto con los requerimientos que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Argentina, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA.

3. Información que acompaña a los estados financieros ("otra información")

La otra información comprende la Memoria. El Directorio es responsable de la otra información.

Mi opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y, por lo tanto, no expreso ninguna conclusión de auditoría.

En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros o mi conocimiento obtenido en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándome en el trabajo que he realizado, considero que, en lo que es materia de mi

competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estoy obligado a informarlo. No tengo nada que informar al respecto.

4. Responsabilidad de la Dirección de PRANAY INVERSORA S.A en relación con los estados financieros

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

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

5. Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros adjuntos están libres de incorrección significativa debida a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, apliqué mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identifiqué y evalué los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- b) Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- c) Evalué 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.
- d) Concluyo sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de Pranay Inversora S.A, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de Pranay Inversora S.A para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre importante, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados financieros o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evalué 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.

- f) Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales incorporadas en los estados financieros a través del método de la participación para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Sociedad (incluyendo el trabajo requerido sobre las entidades incorporadas a través del método de la participación). Somos los únicos responsables de nuestra opinión

6. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a. Al 31 de diciembre de 2023 según surge de los registros contables de la sociedad, no existen deudas devengadas ni exigibles a favor de la Administración Nacional de Seguridad Social.
- b. Las cifras de los estados financieros adjuntos surgen de los registros contables de la Sociedad, que se encuentran en proceso de transcripción a libros rubricados.
- c. He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previsto en la Resolución 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
- d. El presente Informe no tiene validez sin la autenticación de la firma por parte del Consejo Profesional.

Provincia de Buenos Aires, 1 de marzo de 2024.

Daniel Ricardo Muzzalupo
Auditor Externo
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.P.B.A. T°162 F°88
Legajo 42092-1
C.U.I.T 20-25515399-5

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

A los señores Presidente y Directores de

Pranay Inversora S.A.

CUIT 30-71502358-6

Domicilio Legal: Esmeralda 1320 7° Piso "A"

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados por la comisión fiscalizadora respecto de los Estados Financieros y la memoria de los directores

I.MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como síndicos integrantes de la comisión fiscalizadora, la legislación vigente, el estatuto social y las regulaciones para **Pranay Inversora S.A.** que comprenden:

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023.
- Estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- Estado de cambios en el patrimonio por ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- Estado de flujo de efectivo por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- Notas 1 a 12 correspondientes a los estados financieros del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

II.FUNDAMENTO DE LA MANIFESTACIÓN

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales para el síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y la legislación vigente.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados financieros citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por **Daniel Ricardo Muzzalupo**, quien emitió su informe de fecha 1 de marzo de 2024 y manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de auditoría vigentes. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los directores.

Asimismo, con relación a la memoria de los directores correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control, no teniendo, en lo que es materia de nuestra competencia, observaciones que formular.

Dejamos expresa mención que somos independientes de **Pranay Inversora S.A.**. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

III. RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN DE PRANAY INVERSORA S.A EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Dirección de **Pranay Inversora S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas vigentes y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de **Pranay Inversora S.A.** para 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 la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la memoria los Directores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

IV. RESPONSABILIDADES DE LA COMISION FISCALIZADORA.

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre los documentos mencionados en el apartado I, manifestando que los mismos contemplan, en todos sus aspectos significativos, el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la Ley General de Sociedades y las normas vigentes.

Consideramos que nuestro trabajo y el informe de los auditores externos nos brindan una base razonable para fundamentar en nuestro informe que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias.

V. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

a) En nuestra opinión, los estados financieros de la Sociedad mencionados en el capítulo 1) de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Pranay Inversora S.A.** al 31 de diciembre de 2023 y sus ganancias y 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.

b) Las cifras de los estados financieros adjuntos surgen de los registros contables de la Sociedad que, a la fecha de emisión de este informe se encontraban pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad al igual que ciertas operaciones en el libro diario.

c) La Memoria del Directorio por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desarrolló la Sociedad, la gestión empresarial, y hechos futuros, incluidas en el documento citado, responsabilidad exclusiva del Directorio. En lo que sea materia de nuestra competencia, los datos numéricos contables incluidos en el documento citado surgen de los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

d) En el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como síndicos conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades.

e) Manifestamos que hemos examinado las garantías constituidas por los Directores de la Sociedad con mandato por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 sin que de dicha tarea hayan surgido observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de marzo de 2024.

Jose Maria Aranguren
Por Comisión Fiscalizadora
Abogado (U.B.A.)
C.A.S.I. T° XLVII – F° 299